

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA



MONOGRAFIA PARA OPTAR AL TITULO DE ARQUITECTO

**“ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO,
DEPARTAMENTO DE MASAYA. “**

AUTORAS:

BR. ANA JOSEFINA AGUILAR GUTIERREZ

BR. CELIA RUTH ALTAMIRANO GALO

TUTOR:

MSC. ALVARO LEONEL SOLIS LEYTON

MANAGUA, NICARAGUA OCTUBRE 2014

AGRADECIMIENTOS

Agradezco, primeramente a **Dios y a la Virgen María, Santo Domingo**, por haberme permitido llegar a este momento de mi vida y darme la inteligencia, paciencia y fortaleza para la realización de esta tesis.

A mi madre, **Marisol de los Ángeles Gutiérrez Franco**, esa persona tan importante en mi vida, que ha dado lo mejor de ella y quien se ha esforzado tanto para que yo pudiera salir adelante y poder culminar esta maravillosa etapa. Gracias madre mía.

A mi Padre Domingo Evenor Aguilar Hidalgo, por ser el pilar de mi vida, por darme sus consejos, apoyo económico, condicional para convertirme en una profesional exitosa y de bien.

A mi abuelita, **Josefina Hidalgo**, por haber confiado en mí, te quiero abuelita preciosa.

A la **Universidad Nacional de Ingeniería**, por haber permito mi preparación y educarme para ser un digno profesional de mi país.

A mi tutor, el arquitecto **Msc. Álvaro Solís Leyton**, por haber representado un papel esencial en la realización de esta tesis, debido a que brindó sus experiencias, criterios y conocimientos.

A mi familia en general, porque me han brindado su apoyo y han dado consejos para culminar mi carrera profesional, y han compartido buenos y malos momentos conmigo.

A mi Compañera y amiga querida de Monografía Celia Ruth Altamirano Galo por tenerme la paciencia en momentos de desesperación e impaciencia que pasamos en este duro trabajo que con merito, esfuerzo, unidad y dedicación logramos salir adelante.

Quiero agradecer a todas las personas que de alguna u otra manera me dieron su apoyo y aliento para salir adelante en esta etapa de mi vida que culmina.

ANA JOSEFINA AGUILAR GUTIERREZ

DEDICATORIA

Dedico esta tesis monográfica, en primer lugar a **Dios y a la Virgen María**, por darme la oportunidad de llegar la culminación de esta etapa de mi vida y brindarme una familia que con cariño me ayudo a ser una mejor persona cada día y por darme la voluntad día a día de seguir adelante con todas mis propuestas de mi vida, una de ellas y una de las más importantes es la lograr alcanzar esta Etapa.

A mis padres **Marisol de los Ángeles Gutiérrez Franco y Domingo Evenor Aguilar**, que con su apoyo incondicional, amor y constancia, fueron la base para que me desarrollara como futura profesional.

A mis hermanos por animarme a luchar para alcanzar las metas que me he propuesto y que con sus consejos me ayudaron a mi formación.

A mi familia en general, porque me han brindado su apoyo y han dado consejos para culminar mi carrera profesional, y han compartido buenos y malos momentos conmigo.

Al Msc. Arq. Álvaro Solís Leyton, tutor de mi tesis, por su valiosa guía y asesoramiento en la realización de la misma.

A todas aquellas personas que siempre estuvieron interviniendo de diferentes formas en todo este tiempo para poder llegar a esta Meta, Amigos, Docentes y Familiares.

ANA JOSEFINA AGUILAR GUTIERREZ

AGRADECIMIENTOS

Le agradezco a Dios y a la virgencita, por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y brindarme una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobre todo de felicidad.

Le doy a gracias a mi Madre Ruth Galo, por apoyarme en todo momento, por los valores que me ha inculcado, y por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida y sobre todo por ser un excelente ejemplo de vida a seguir.

A mi hermano Marlon Altamirano, por ser parte importante de mi vida y representar la unidad familiar y ser un ejemplo de desarrollo profesional.

A Fernando Cano, por ser una parte muy importante en mi vida, por haberme apoyado en las buenas y en las malas, sobre todo por su paciencia y amor.

Gracias al Msc. Arquitecto Álvaro Solís Leyton, por creer en Ana Josefina y en mí, y habernos brindado la oportunidad de desarrollar nuestra tesis monográfica y por todo el apoyo y facilidades que fueron otorgados por él.

A Ana Josefina Aguilar, por haber sido un excelente compañero de tesis y amiga, por haberme tenido la paciencia necesaria y por motivarme a seguir adelante en los momentos de desesperación y sobre todo por hacer de su familia una familia para mí.

CELIA RUTH ALTAMIRANO GALO.

DEDICATORIA

Dedico esta tesis monográfica principalmente a Dios y a la Virgen, que me ha dado fortaleza para continuar cuando a punto de caer he estado, por ello con toda humildad que de mi corazón pueda emanar, dedico primeramente a Dios y la Virgen María.

De igual forma, dedico esta tesis a mi madre, por ser el pilar más importante de mi vida y por demostrarme su cariño y amor incondicional, ella que con esfuerzo ha sabido formarme con buenos sentimientos, hábitos y valores, lo cual me ayudado a salir adelante en los momentos difíciles.

A mi hermano que siempre ha estado junto a mí y brindándome su apoyo y dándome consejos para ser un mejor profesional y muchas veces poniéndose en el papel de padre.

A mi familia en general, porque me han brindado su apoyo y han dado consejos para culminar mi carrera profesional, y han compartido buenos y malos momentos conmigo.

A mi novio, que gracias a su paciencia, dedicación y apoyo he podido culminar un logro más, porque ha sido una pieza fundamental en mi vida, que me ha empeñado en ser día a día una mejor persona y una mejor profesional.

Al Msc. Arq. Álvaro Solís Leyton, tutor de la tesis, por su valiosa guía y asesoramiento en la realización de la misma.

Gracias a todas esas personas que me ayudaron directa o indirectamente en mi formación a lo largo de mi carrera y en la culminación de este proyecto.

CELIA RUTH ALTAMIRANO GALO.

INDICE GENERAL

| | | | |
|---|----|---|----|
| INTRODUCCION | 5 | 1.5 MODELOS ANALOGOS | 23 |
| ANTECEDENTES | 5 | 1.5.1 SELVA NEGRA | 23 |
| ACTIVIDADES POTENCIALES Y SERVICIOS, DE ACUERDO AL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL | | 1.5.1.1 FICHA TÉCNICA, ANTECEDENTES, SERVICIOS Y ACTIVIDADES | 23 |
| TURISMO DE NATURALEZA EN NICARAGUA. | 6 | 1.5.1.2 SIMBOLOGIA, ANÁLISIS ESPACIAL | 24 |
| DESTINOS TURISTICOS DE NICARAGUA | 7 | 1.5.1.3 ANÁLISIS FUNCIONAL, CONSTRUCTIVO, COMPOSITIVO | 25 |
| JUSTIFICACIÓN | 8 | 1.5.2 HOTEL PUEBLO VIEJO | 27 |
| OBJETIVO GENERAL | 8 | 1.5.2.1 FICHA TÉCNICA, ANTECEDENTES, SERVICIOS Y ACTIVIDADES | 27 |
| OBJETIVO ESPECÍFICOS | 8 | 1.5.2.2 SIMBOLOGIA, ANÁLISIS ESPACIAL | 28 |
| PROBLEMA | 8 | 1.5.2.3 ANÁLISIS FUNCIONAL, CONSTRUCTIVO, COMPOSITIVO | 29 |
| CUADRO DE CERTIUD | 9 | 1.6 ELEMENTOS A RETOMAR DE MODELOS ANÁLOGOS | 30 |
| CUADRO METODOLOGICO | 10 | II. CAPITULO | 31 |
| I. CAPITULO | 11 | INTRODUCCIÓN | 31 |
| MARCO TEORICO: | 11 | 2.1 ANÁLISIS DEL MUNICIPIO | 31 |
| 1.1 MARCO CONCEPTUAL | 11 | 2.1.1 LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO | 31 |
| EL ECOTURISMO SEGÚN LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO (OMT) SE CLASIFICA EN: | | 2.1.1.1 MACRO Y MICRO LOCALIZACION | 31 |
| 11 | | 2.1.1.2 EQUIPAMIENTO DE MASAYA | 31 |
| DISEÑO SOSTENIBLE | 11 | 2.1.1.3 INFRAESTRUCTURA DE MUNICIPIO | 32 |
| ESQUEMA DEL DISEÑO SOSTENIBLE | 11 | 2.1.1.4 FACTORES CLIMÁTICOS | 33 |
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD | 12 | 2.2 ESTUDIO DE SUELO | 34 |
| 1. REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE RECURSOS | 12 | PROBLEMÁTICAS DE USO Y GESTIÓN DE FLORA Y FAUNA EN EL MUNICIPIO | 34 |
| 2. CALIDAD ECOLÓGICA Y CONSERVACIÓN DE ENERGÍA | 12 | ZONAS DE RIESGO NATURAL | 34 |
| 3. CONTEXTO E IMPACTO ESTÉTICO | 12 | PRINCIPALES AMENAZAS CLIMÁTICAS Y NATURALES | 34 |
| 4. MAXIMA DURABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN | 12 | Registro de Desastres Naturales Ocurridos en el Municipio: | 34 |
| MATERIALES SOSTENIBLES PARA LA CONSTRUCCION | 12 | 2.3 BIODIVERSIDAD | 34 |
| 1.2 MARCO HISTORICO. | 13 | FLORA | 34 |
| 1.3 MARCO DE REFERENCIA | 14 | FAUNA | 34 |
| TURISMO EN NICARAGUA | 14 | MAPA MUNICIPAL DE AMENAZAS GEOLOGICAS, DESLIZAMIENTOS Y PENDIENTES DE | |
| 1.3.1 TIPOS DE TURISMO OFERTADO EN NICARAGUA. | 14 | NIQUINOHOMO. | 35 |
| TURISMO SOSTENIBLE | 14 | PLANO DE ZONA DE VUNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | 36 |
| TURISMO ALTERNATIVO | 14 | PLANO DE GESTION DE LA FLORA Y FAUNA EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | 37 |
| TURISMO VERDE O DE NATURALEZA | 15 | 2.4 ASPECTOS TURÍSTICOS DEL MUNICIPIO | 38 |
| | 15 | 2.4.1 POTENCIALES Y LIMITANTES | 38 |
| TURISMO RURAL O AGROTURISMO | 15 | PLANO DE SITIOS TURISTICOS DE NIQUINOHOMO | 39 |
| 1.3.1.2 RUTAS TURISTICAS DE NICARAGUA | 15 | CIRCUITOS O RUTAS TURÍSTICA DE NIQUINOHOMO | 40 |
| 1.3 TURISMO EN EL DEPARTAMENTO DE MASAYA | 16 | 2.5 ESTUDIO DE SITIO | 41 |
| 1.3.1.1 HISTORIA | 17 | 2.6 EQUIPAMIENTO DEL SITIO | 42 |
| 1.3.1.2 CULTURA Y TRADICION | 17 | 2.6.1 INFRAESTRUCTURA DEL SITIO | 42 |
| 1.3.1.3 TURISMO | 18 | 2.7 ESTUDIO DE SUELO | 42 |
| 1.4 MARCO LEGAL | 22 | PROBLEMÁTICAS DEL SUELO | 42 |
| 1.4.1 NORMAS Y REGULACIONES | 22 | 2.7.3 CURVAS DE NIVEL DEL SITIO | 43 |
| | | 2.7.4 TIPOS DE CORTE TOPOGRÁFICO DEL TERRENO | 43 |

Anteproyecto ecoturistico finca el JARDIN, UBICADO en el municipio de niquinohomo

| | |
|--|----|
| 2.8 MEDIO AMBIENTE | 44 |
| 2.8.3 ASOLEAMIENTO Y PRECIPITACION | 44 |
| 2.8.4 POTENCIALES Y LIMITANTES | 44 |
| 2.8.5 MATRICES DE PAISAJE DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | 45 |
| 2.8.6 MATRICES DE PAISAJE DEL SITIO FINCA EL JARDIN | 46 |
| 2.8.5 FLORA Y FAUNA | 46 |
| III. CAPITULO | 54 |
| 3.1 PROGRAMA DE NECESIDADES | 54 |
| 3.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO | 61 |
| 3.2.1 ZONA DE ADMINISTRACION | 61 |
| 3.2.2 ZONA DE ALOJAMIENTO | 62 |
| 3.2.3 ZONA COMPLEMENTARIA | 62 |
| 3.2.4 ZONA DE SERVICIO | 63 |
| 3.2.5 ZONA EXTERIOR | 63 |
| 3.2.6 ZONA GASTRONOMICA | 64 |
| 3.2.7 ZONA RECREATIVA | 64 |
| 3.3 DIAGRAMA DE RELACIONES | 65 |
| 3.3.1 DIAGRAMA DE ZONA ADMINISTRATIVA | 65 |
| 3.3.2 DIAGRAMA DE ZONA DE ALOJAMIENTO | 65 |
| 3.3.2 DIAGRAMA DE ZONA COMPLEMENTARIA | 66 |
| 3.3.3 DIAGRAMA DE ZONA DE SERVICIO | 66 |
| 3.3.6 DIAGRAMA DE ZONA GASTRONOMICA | 67 |
| 3.3.7 DIAGRAMA DE ZONA RECREATIVA | 67 |
| 3.3.8 DIAGRAMA DE ZONA EXTERIOR | 67 |
| 3.3.1 DIAGRAMA GENERAL | 68 |
| 3.4 MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL | 69 |
| 1. FILOSOFÍA DEL DISEÑO | 69 |
| 2. CONCEPTO GENERADOR DEL CENTRO | 69 |
| MATERIALES DESTACADOS | 70 |
| PROPUESTA DE MOBILIARIO URBANO | 71 |
| COMPONENTES ARQUITECTONICOS | 72 |
| ZONA ADMINISTRATIVA | 73 |
| DATOS GENERALES | 73 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 73 |
| CONCEPTO GENERADOR | 73 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 73 |
| ZONA DE ALOJAMIENTOS FAMILIAR | 74 |
| DATOS GENERALES | 74 |
| FILOSOFIA DEL SISEÑO | 74 |
| CONCEPTO GENERADOR | 74 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 74 |
| ZONA DE ALOJAMIENTO MATRIMONIAL | 75 |
| DATOS GENERALES | 75 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 75 |
| CONCEPTO GENERADOR | 75 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 75 |
| 1 | 75 |
| ZONA COMPLEMENTARIA | 76 |
| DATOS GENERALES | 76 |

| | |
|--|----|
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 76 |
| CONCEPTO GENERADOR | 76 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 76 |
| MIRADOR | 77 |
| DATOS GENERALES | 77 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 77 |
| CONCEPTO GENERADOR | 77 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 77 |
| SALON DE USOS MULTIPLES | 78 |
| DATOS GENERALES | 78 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 78 |
| CONCEPTO GENERADOR | 78 |
| DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE | 78 |
| TIENDAS DE ARTESANIAS Y ENFERMERIA | 79 |
| DATOS GENERALES | 79 |
| FILOFIA DEL DISEÑO | 79 |
| CONCEPTO GENERADOR | 79 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 79 |
| PLANIMETRIA | 79 |
| CENTRO DE INTERPRETACION | 80 |
| DATOS GENERALES | 80 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 80 |
| CONCEPTO GENERADOR | 80 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 80 |
| ZONA DE SERVICIO | 81 |
| DATOS GENERALES | 81 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 81 |
| CONCEPTO GENERADOR | 81 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 81 |
| ZONA GASTRONOMICA | 82 |
| DATOS GENERALES | 82 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO | 82 |
| CONCEPTO GENERADOR | 82 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 82 |
| ZONA EXTERIOR | 83 |
| DATOS GENERALES | 83 |
| FILOSOFIA DEL DISEÑO CONCEPTO GENERADOR | 83 |
| DESCRIPCION POR AMBIENTE | 83 |
| ZONA RECREATIVA | 84 |
| DATOS GENERALES | 84 |
| FILOFIA DEL DISEÑO | 84 |
| CONCEPTO GENERADOR | 84 |
| DESCRIPCION POR AMIBENTE | 84 |
| 3.5 PLANOS ARQUITECTONICOS | 85 |
| ZONA DE ALOJAMIENTO | 85 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE CABAÑA FAMILIAR | 85 |
| PLANTA DE TECHO DE CABAÑA FAMILIAR | 86 |
| ELEVACION ARQUITECTONICAS DE CABAÑA FAMILIAR | 87 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE CABAÑA MATRIMONIAL #1 | 88 |

Anteproyecto ecoturistico finca el JARDIN, UBICADO en el municipio de niquinohomo

| | | | |
|---|--------|---|--------|
| PLANTA DE TECHO DE CABAÑA MATRIMONIAL #1 | 89 | ILUSTRACION #9 SAN JUAN DEL SUR, RIVAS | PAG 07 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA MATRIMONIAL #1 | 90 | ILUSTRACION #10 SOLENTINAMEO | PAG 07 |
| PLANTA ARQUITECTONICA CABAÑA MATRIMONIAL #2 | 91 | ILUSTRACION #11 FORTALEZA INMACULADA | PAG 07 |
| PLANTA DE TECHO DE CABAÑA MATRIMONIAL #2 | 92 | ILUSTRACION #12 VOLCAN MOMBACHO | PAG 07 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA MATRIMONIAL #2 | 93 | ILUSTRACION #13 ESQUEMASOSTENIBLE | PAG 11 |
| ZONA ADMINISTRATIVA | 94 | ILUSTRACION #14 MATERIALES | PAG 11 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE ZONA ADMINISTRATIVA | 94 | ILUSTRACION #15 TORRE VANGAI | PAG 11 |
| PLANTA DE TECHO DE ZONA ADMINISTRATIVA | 95 | ILUSTRACION #16 MADERA | PAG 12 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE ADMINISTRATIVA | 96 | ILUSTRACION #17 RECURSOS RENOVABLES | PAG 12 |
| ZONA COMPLEMENTARIA | 97 | ILUSTRACION #18 PANELES SOLARES | PAG 12 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE CAPILLA | 97 | ILUSTRACION #19 CIUDADES SOSTENIBLES | PAG 12 |
| PLANTA DE TECHO DE CAPILLA | 98 | ILUSTRACION #20 CIUDADES SOSTENIBLES | PAG 12 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CAPILLA | 99 | ILUSTRACION #21 CIUDADES SOSTENIBLES | PAG 12 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DEL MIRADOR | 100 | ILUSTRACION #22 CONCRETO POROSO | PAG 13 |
| PLANTA DE TECHO DEL MIRADOR | 101 | ILUSTRACION #23 AGREGADO | PAG 13 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DEL MIRADOR | 102 | ILUSTRACION #24 CENTRO ECO TURISTICO | PAG 14 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DEL SALON DE USOS MULTIPLES | 103 | ILUSTRACION #25 MIRADOR DE CATARINA | PAG 14 |
| PLANTA DE TECHO DE SALON DE USOS MULTIPLES | 104 | ILUSTRACION #26 TURISMO SOSTENIBLE | PAG 14 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE SALON DE USOS MULTIPLES | 105 | ILUSTRACION #27 TURISMO ALTERNATIVO | PAG 14 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE CENTRO DE INTERPRETACION | 106 | ILUSTRACION #28 TURISMO VERDE | PAG 15 |
| PLANTA DE TECHO DE SALON DE CENTRO DE INTERPRETACION | 107 | ILUSTRACION #29 AGROTURISMO | PAG 15 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CENTRO DE INTERPRETACION | 108 | ILUSTRACION #30 INTUR | PAG 15 |
| ZONA DE SERVICIO | 109 | ILUSTRACION #31 INTUR | PAG 15 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE ZONA DE SERVICIO | 109 | ILUSTRACION #32 INTUR | PAG 15 |
| PLANTA DE TECHO DE ZONA DE SERVICIO | 110 | ILUSTRACION #33 INTUR | PAG 16 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE ZONA DE SERVICIO | 111 | ILUSTRACION #34 INTUR | PAG 16 |
| ZONA GASTRONOMICA | 113 | ILUSTRACION #35 MAPA DE NICARAGUA | PAG 16 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE RESTAURANTE | 113 | ILUSTRACION #36 MAPA DE MASAYA | PAG 16 |
| PLANTA DE TECHO DE RESTAURANTE | 114 | ILUSTRACION #37 FIESTA SAN JERONIMO | PAG 17 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE RESTAURANTE | 115 | ILUSTRACION #38 BAILE LOS DIABLITOS | PAG 17 |
| ZONA RECREATIVA | 116 | ILUSTRACION #39 BAILE LAS INDITAS | PAG 17 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE GIMNASIO Y SPA | 116 | ILUSTRACION #40 BAILE LAS YEGUITAS | PAG 17 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE AREA DE YOGA | 117 | ILUSTRACION #41 BAILE TORO HUACO | PAG 17 |
| PLANTA ARQUITECTONICA DE CANCHA DE USOS MULTIPLES | 119 | ILUSTRACION #42 BAILE LAS NEGRAS | PAG 17 |
| PLANTA DE TECHO AREA DE GIMNASIO Y SPA | 120 | ILUSTRACION #43 BAILE TORO VENADO | PAG 17 |
| PLANTA DE TECHO DE AREA DE YOGA | 121 | ILUSTRACION #44 CIUDAD DE NIQUINOHOMO | PAG 18 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE AREA DE GIMNASIO Y SPA | 122 | ILUSTRACION #45 CIUDAD DE MASATEPE | PAG 18 |
| ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE AREA DE YOGA | 123 | ILUSTRACION #46 VOLCAN MASAYA | PAG 18 |
| 3.6 CONCLUSION GENERAL | 124 | ILUSTRACION #47 LAGUNA DE APOYO | PAG 18 |
| 3.7 RECOMENDACIONES | 124 | ILUSTRACION #48 CHARCO DE TISMA | PAG 18 |
| 3.8 BIBLIOGRAFIA | 125 | ILUSTRACION #49 MIRADOR DE CATARINA | PAG 18 |
| 3.9 ANEXOS | 126 | ILUSTRACION #50 SAN JUAN DE ORIENTE | PAG 18 |
| | | ILUSTRACION #51 CIUDAD DE NINDIRI | PAG 18 |
| | | ILUSTRACION #52 LAGUNA DE MASAYA | PAG 19 |
| | | ILUSTRACION #53 MERCADO DE ARTESANIAS | PAG 19 |
| | | ILUSTRACION #54 FORTALEZA DEL COYOTEPE | PAG 19 |
| | | ILUSTRACION #55 PARQUE EL CALVARIO | PAG 19 |
| | | ILUSTRACION #56 PARROQUIA SAN SEBASTIAN | PAG 19 |
| | | ILUSTRACION #57 PARROQUIA SAN JUAN | PAG 19 |
| | | ILUSTRACION #58 SAN JUAN DE ORIENTE | PAG 20 |
| | | ILUSTRACION #59 MUEBLES DE CATARINA | PAG 20 |
| | | ILUSTRACION #60 PARQUE CENTRAL DE MASAYA | PAG 20 |
| | | ILUSTRACION #61 PLANO DE DESTINO TURISTICOS DE MASAYA | PAG 21 |
| | | ILUSTRACION #62 RUTA TURISTICA DE MASAYA | PAG 21 |
| | | ILUSTRACION #63 MAPA DE NICARAGUA | PAG 31 |
| | | ILUSTRACION #64 MAPA DE MASAYA | PAG 31 |
| | | ILUSTRACION #65 DISTRIBUCCION DEL MUNICIPIO DE MASAYA | PAG 31 |
| | | ILUSTRACION #66 MAPA DE NIQUINOHOMO | PAG 31 |
| | | ILUSTRACION #67 ENCUELA SANTA MARIA | PAG 31 |
| ILUSTRACION #1 RUINAS DE LEON VIEJO | PAG 07 | | |
| ILUSTRACION #2 CIUDAD DE GRANADA | PAG 07 | | |
| ILUSTRACION #3 ISLA DE OMETEPE | PAG 07 | | |
| ILUSTRACION #4 VOLCAN MASAYA | PAG 07 | | |
| ILUSTRACION #5 VOLCAN CERRO NEGRO | PAG 07 | | |
| ILUSTRACION #6 SALTO DE ESTANZUELA, ESTELI | PAG 07 | | |
| ILUSTRACION #7 ISLA DE MAIZ | PAG 07 | | |
| ILUSTRACION #8 PLAYA GIGANTE, RIVAS | PAG 07 | | |

INDICE DE ILUSTRACION

Anteproyecto ecoturistico finca el JARDIN, UBICADO en el municipio de niquinohomo

| | | | |
|---|--------|--|--------|
| ILUSTRACION #68 CENTRO DE SALUD | PAG 32 | ILUSTRACION #126 LAGARTIJA DE MONTE ESPECIE DE LA FINCA | PAG 51 |
| ILUSTRACION #69 VIVIENDA TIPICA DE NIQUINOHOMO | PAG 32 | ILUSTRACION #127 CHICHICASTE DE MONTE DE LA FINCA | PAG 51 |
| ILUSTRACION #70 CEMENTERIO DE NIQUINOHOMO | PAG 32 | ILUSTRACION #128 PAJARO CENZOTEL DE LA FINCA | PAG 51 |
| ILUSTRACION #71 PARQUE CENTRAL DE NIQUINOHOMO | PAG 32 | ILUSTRACION #129 PAJARO GUARDABARRANCO DE LA FINCA | PAG 51 |
| ILUSTRACION #72 CALLE PRINCIPAL DE NIQUINOHOMO | PAG 32 | ILUSTRACION #130 PAJARO DE ALA BLANCA DE LA FINCA | PAG 51 |
| ILUSTRACION #73 SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO | PAG 32 | LUSTRACION #131 URRACA DE LA FINCA | PAG 51 |
| ILUSTRACION #74 SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES | PAG 33 | ILUSTRACION #132 PAJARO CARPINTERO DE LA FINCA | PAG 52 |
| ILUSTRACION #75 ESTADIO GENERAL AUGUSTO C. SANDINO | PAG 33 | ILUSTRACION #133 PAJARO ZAPOYOLIS O PERICO DE LA FINCA | PAG 52 |
| ILUSTRACION #76 CASA DE SANDINO, NIQUINOHOMO | PAG 33 | ILUSTRACION #134 ARDILLA DE MONTE DE LA FINCA | PAG 52 |
| ILUSTRACION #77 MAPA MUNICIPAL DE AMENAZAS DE NIQUINOHOMO | PAG 33 | ILUSTRACION # 135 ARMADILLO DE LA FINCA | PAG 52 |
| ILUSTRACION #78 PLANO DE VULNERABILIDAD DE NIQUINOHOMO | PAG 35 | ILUSTRACION # 136 CONEJO DE MONTE DE LA FINCA | PAG 52 |
| ILUSTRACION #79 PLANO DE GESTION DE FLORA Y FAUNA DE NIQUINOHOMO | PAG 36 | ILUSTRACION # 137 MONO CONGO DE LA FINCA | PAG 52 |
| ILUSTRACION #80 IMAGEN DEL PARQUE CENTRAL DE NIQUINOHOMO | PAG 37 | ILUSTRACION # 138 GARROBO DE LA FINCA | PAG 53 |
| ILUSTRACION #81 PLANO DE SITIOS TURISTICOS DE NIQUINOHOMO | PAG 38 | ILUSTRACION # 139 BOA DE MONTE DE LA FINCA | PAG 53 |
| ILUSTRACION #82 MAPA DE NIQUINOHOMO | PAG 39 | ILUSTRACION # 140 RANA DE OJOS ROJOS DE LA FINCA | PAG 53 |
| ILUSTRACION #83 MAPA DE LA FINCA EL JARDIN, NIQUINOHOMO | PAG 41 | ILUSTRACION # 141 IMAGEN DE CONJUNTO DEL CENTRO ECOTURISTICO DE LA FINCA EL JARDIN | PAG 69 |
| ILUSTRACION #84 MAPA DE LOCALIZACION DE LA FINCA | PAG 41 | ILUSTRACION # 142 IMAGEN DE OFERTA TURISTICA | PAG 70 |
| ILUSTRACION #85 ESTADISTICAS DE ENCUESTAS DE NIQUINOHOMO | PAG 41 | ILUSTRACION # 143 IMAGEN DE OFERTA TURISTICA | PAG 71 |
| ILUSTRACION #86 ESTADISTICAS DE ENCUESTAS DE NIQUINOHOMO | PAG 41 | ILUSTRACION # 144 IMAGEN DE ZONA ADMINISTRATIVA | PAG 72 |
| ILUSTRACION #87 ESTADISTICAS DE ENCUESTAS DE NIQUINOHOMO | PAG 41 | ILUSTRACION # 145 PERSPECTIVA DE TERRAZA MATRIMONIAL | PAG 73 |
| ILUSTRACION #88 ACCESOS PRINCIPALES A LA FINCA | PAG 42 | ILUSTRACION # 146 IMAGEN DE DIAGRAMA DE CIRCULACION | PAG 73 |
| ILUSTRACION #89 CALLE PRINCIPAL DE LA FINCA | PAG 42 | ILUSTRACION # 147 IMAGEN DE CABAÑA MATRIMONIAL | PAG 73 |
| ILUSTRACION #90 FOTO DE AREA VERDE DE LA FINCA | PAG 42 | ILUSTRACION # 148 IMAGEN DE PLANTA DE CABAÑA MATRIMONIAL | PAG 74 |
| ILUSTRACION #91 FOTO DE AREA VERDE DE LA FINCA | PAG 42 | ILUSTRACION # 149 IMAGEN DE DIAGRAMA DE CIRCULACION | PAG 75 |
| ILUSTRACION #92 CURVAS DE NIVEL DEL SITIO | PAG 43 | ILUSTRACION # 150 IMAGEN DE PLANTA DE CABAÑA MATRIMONIAL | PAG 75 |
| ILUSTRACION #93 CORTE TRANSVERSAL DEL SITIO | PAG 43 | ILUSTRACION # 151 IMAGEN DE CABAÑA FAMILIAR | PAG 76 |
| ILUSTRACION #94 CORTE LONGITUDINAL DEL SITIO | PAG 43 | ILUSTRACION # 152 IMAGEN DE CABAÑA MATRIMONIAL | PAG 76 |
| ILUSTRACION #95 FOTO DE AREA VERDE DE LA FINCA | PAG 44 | ILUSTRACION # 153 IMAGEN DE CABAÑA MATRIMONIAL | PAG 76 |
| ILUSTRACION #96 ASOLEAMIENTO DE LA FINCA | PAG 44 | ILUSTRACION # 154 IMAGEN DE CAPILLA | PAG 78 |
| ILUSTRACION #97 IMAGEN DE MAPA DE NIQUINOHOMO | PAG 45 | ILUSTRACION # 155 IMAGEN DE CIRCULACION DE CAPILLA | PAG 78 |
| ILUSTRACION #98 IMAGEN DE LA DISTRIBUCION DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | PAG 45 | ILUSTRACION # 156 IMAGEN DE IMAGEN DE MIRADOR | PAG 78 |
| ILUSTRACION #99 IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | PAG 45 | ILUSTRACION # 157 IMAGEN DE AREAS DE MESAS TECHADAS | PAG 79 |
| ILUSTRACION #100 IMAGEN DEL PARQUE CENTRAL DE NIQUINOHOMO | PAG 45 | ILUSTRACION # 158 IMAGEN DE AREA DE MESAS ESPACIO ABIERTO | PAG 79 |
| ILUSTRACION #101 IMAGEN DE LA FINCA EL JARDIN EN NIQUINOHOMO | PAG 46 | ILUSTRACION # 159 PERSPECTIVA INTERNA DE SALON DE USOS MÚLTIPLES | PAG 79 |
| ILUSTRACION #102 IMAGEN DE PLANO DE CONJUNTO DE LA FINCA EL JARDIN EN NIQUINOHOMO | PAG 46 | ILUSTRACION # 160 PERSPECTIVA DE SALON | PAG 80 |
| ILUSTRACION #103 CEDRO REAL NIQUINOHOMO | PAG 47 | ILUSTRACION # 161 IMAGEN DE ELEVACION DE ARTESANIAS | PAG 80 |
| ILUSTRACION #104 ARBOL DE GUANACASTE NIQUINOHOMO | PAG 47 | ILUSTRACION # 162 PERSPECTIVA INTERNA DE ARTESANIAS | PAG 80 |
| ILUSTRACION #105 ARBOL ROBLE DE NIQUINOHOMO | PAG 47 | ILUSTRACION # 163 IMAGEN DE ELEVACION DE SORVENIRS | PAG 81 |
| ILUSTRACION #106 ARBOL POCHOTE DE NIQUINOHOMO | PAG 47 | ILUSTRACION # 164 IMAGEN DE VISTA INTERNA DE ENFERMERIA | PAG 81 |
| ILUSTRACION #107 ARBOL DE PINO DE NIQUINOHOMO | PAG 47 | ILUSTRACION # 165 IMAGEN DE CENTRO DE INTERPRETACION | PAG 81 |
| ILUSTRACION #108 ARBOL CEDRO NEGRO DE NIQUINOHOMO | PAG 47 | ILUSTRACION # 166 IMAGEN DE ZONA COMPLEMENTARIA CENTRO INTERPRETACION | PAG 81 |
| ILUSTRACION #109 ARBOL FRUTAL DE MAMON DE NIQUINOHOMO | PAG 48 | ILUSTRACION # 167 PERSPECTIVA INTERNA DE CENTRO DE INTERPRETACION | PAG 82 |
| ILUSTRACION #110 ARBOL DE ACEITUNO DE NIQUINOHOMO | PAG 48 | ILUSTRACION # 168 IMAGEN DE ZONA DE SERVICIO | PAG 82 |
| ILUSTRACION #111 ARBOL DE NANCITE DE NIQUINOHOMO | PAG 48 | ILUSTRACION # 169 IMAGEN DE DIAGRAMA DE SERVICIO | PAG 82 |
| ILUSTRACION #112 ARBOL DE ANONA DE NIQUINOHOMO | PAG 48 | ILUSTRACION # 170 IMAGEN DE SERVICIO | PAG 83 |
| ILUSTRACION #113 PALMERA DE COCO DE NIQUINOHOMO | PAG 48 | ILUSTRACION # 171 IMAGEN DE RESTAURANTE | PAG 83 |
| ILUSTRACION #114 ARBOL DE MIMBRE DE NIQUINOHOMO | PAG 48 | ILUSTRACION # 172 IMAGEN DE PERSPECTIVA DE RESTAURANTE | PAG 83 |
| ILUSTRACION #115 PLANTACION DE PLATANO DE NIQUINOHOMO | PAG 49 | ILUSTRACION # 173 IMAGEN DE PARQUEO | PAG 84 |
| ILUSTRACION #116 PLANTACION DE CACAO DE NIQUINOHOMO | PAG 49 | ILUSTRACION # 174 IMAGEN DE CAASETA DE VIGILANCIA | PAG 85 |
| ILUSTRACION #117 PLANTACION DE CAFE DE NIQUINOHOMO | PAG 49 | ILUSTRACION # 175 PERSPECTIVA DE ZONA RECREATIVA | PAG 86 |
| ILUSTRACION #118 PLANTACION DE BAMBU DE NIQUINOHOMO | PAG 49 | ILUSTRACION # 176 IMAGEN DE PLANTA DE GIMNASIO Y SPA | PAG 86 |
| ILUSTRACION #119 PLANTACION DE UVAS DE NIQUINOHOMO | PAG 49 | ILUSTRACION # 177 IMAGEN DE VISTA DE ZONA RECREATIVA | PAG 86 |
| ILUSTRACION #120 FLOR DE SACUANJOQUE DE NIQUINOHOMO | PAG 50 | ILUSTRACION # 178 IMAGEN DE AREA DE YOGA | PAG 87 |
| ILUSTRACION #121 FLOR DE SACUANJOQUE ROSADA DE NIQUINOHOMO | PAG 50 | ILUSTRACION # 179 IMAGEN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES | PAG 87 |
| ILUSTRACION #122 FLOR SANGRE DE CRISTO DE NIQUINOHOMO | PAG 50 | ILUSTRACION # 180 IMAGEN DE VISTA DE ESTERIORES | PAG 87 |
| ILUSTRACION #123 FLOR DE SACUANJOQUE AMARILLA DE NIQUINOHOMO | PAG 50 | ILUSTRACION # 181 IMAGEN DE VISTA DE EXTERIOR | PAG 87 |
| ILUSTRACION #124 TRINITARIA DE VERANO DE NIQUINOHOMO | PAG 50 | | |
| ILUSTRACION #125 JENIZARO DE NIQUINOHOMO | PAG 50 | | |

Anteproyecto ecoturistico finca el JARDIN, UBICADO en el municipio de niquinohomo

INDICE DE TABLAS

| | |
|--|--------|
| TABLA #01 FUENTE OMT (ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO) | PAG 05 |
| TABLA #02 BOLETINES ESTADISTICOS DEL INSTITUTO NICARAGUENSE DE TURISMO | PAG 06 |
| TABLA #03 TURISMO EN NICARAGUA | PAG 06 |
| TABLA #04 ACTIVIDADES POTENCIALES | PAG 06 |
| TABLA #05 SERVICIOS DE TURISMO | PAG 06 |
| TABLA #06 FICHA TECNICA DE MASAYA | PAG 16 |
| TABLA #07 POTENCIALES TURISTICOS DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | PAG 40 |
| TABLA #08 ELEMENTOS A RETOMAR DE LOS MODELOS ANALOGOS | PAG 42 |
| TABLA #09 POTENCIALES Y LIMITANTES DE LA FINCA EL JARDIN | PAG 44 |
| TABLA #10 PROPIESTA DE USO DE SUELO PAISAJISTICO DEL MUNICIPIO | PAG 45 |
| TABLA #11 DETERMINACION VISUAL DE LAS AREAS DE LA FINCA | PAG 46 |
| TABLA #12 CALIDAD VISUAL DE LA FINCA | PAG 46 |
| TABLA #13 PROGRAMA DE NECESIDADES ADMINISTRACION | PAG 54 |
| TABLA #14 PROGRAMA DE NECESIDADES ALOJAMIENTO | PAG 55 |
| TABLA #15 PROGRAMA DE NECESIDADES COMPLEMENTARIA | PAG 56 |
| TABLA #16 PROGRAMA DE NECESIDADES SERVICIO | PAG 57 |
| TABLA #17 PROGRAMA DE NECESIDADES EXTERIOR | PAG 58 |
| TABLA #18 PROGRAMA DE NECESIDADES GASTRONOMICA | PAG 59 |
| TABLA #19 PROGRAMA DE NECESIDADES RECREATIVA | PAG 60 |
| TABLA #20 PROGRAMA ARQUITECTONICO ADMINISTRACION | PAG 61 |
| TABLA #21 PROGRAMA ARQUITECTONICO ALOJAMIENTO | PAG 62 |
| TABLA #22 PROGRAMA ARQUITECTONICO COMPLEMENTARIA | PAG 62 |
| TABLA #23 PROGRAMA ARQUITECTONICO SERVICIO | PAG 63 |
| TABLA #24 PROGRAMA ARQUITECTONICO EXTERIOR | PAG 63 |
| TABLA #25 PROGRAMA ARQUITECTONICO GASTRONOMICA | PAG 64 |
| TABLA #26 PROGRAMA ARQUITECTONICO RECREATIVA | PAG 64 |
| TABLA #27 MEMORIA DESCRIPTIVA MATERIALES DESTACADOS | PAG 70 |
| TABLA #28 MEMORIA DESCRIPTIVA PROPUESTA DE MOBILIARIO URBANO | PAG 71 |

| |
|---|
| PLANO #10 ELEVACIONES ARQUITETONICAS DE ZONA ADMINISTRATIVA |
| PLANO #11 PLANTA ARQUITETONICA DE CAPILLA |
| PLANO #12 PLANTA DE TECHO DE CAPILLA |
| PLANO #13 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CAPILLA |
| PLANO #14 PLANTA ARQUITECTONCA DE MIRADOR |
| PLANO #15 PLANTA DE TECHO DE MIRADOR |
| PLANO #16 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE MIRADOR |
| PLANO #17 PLANTA ARQUITECTONICA DE SALON DE USOS MULTIPLES |
| PLANO #18 PLANTA DE TECHO DE SALON DE USOS MULTIPLES |
| PLANO #19 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE SALON DE USOS MULTIPLES |
| PLANO #20 PLANTA ARQUITECTONICA DE CENTRO DE INTERPRETACION |
| PLANO #21 PLANTA DE TECHO DE CENTRO DE INTERPRETACION |
| PLANO #22 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CENTRO DE INTERPRETACION |
| PLANO #23 PLANTA ARQUITECTONICA DE ZONA DE SERVICIO |
| PLANO #24 PLANTA DE TECHO DE ZONA DE SERVICIO |

| |
|--|
| PLANO #25 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE ZONA DE SERVICIO |
| PLANO #26 PLANTA ARQUITECTONICA DE RESTAURANTE |
| PLANO #27 PLANTA DE TECHO DE RESTAURANTE |
| PLANO #28 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE RESTAURANTE |
| PLANO #29 PLANTA ARQUITECTONICA ZONA RECREATIVA DE GIMNASIO Y SPA |
| PLANO #30 PLANTA DE TECHO DE GIMNASIO Y SPA |
| PLANO #31 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE GIMNASIO Y SPA |
| PLANO #32 PLANTA ARQUITECTONICA DE AREA DE YOGA |
| PLANO #33 PLANTA DE TECHO DE AREA DE YOGA |
| PLANO #34 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE AREA DE YOGA |
| PLANO #35 PLANTA DE CANCHA DE USOS MULTIPLES |
| PLANO #36 PLANTA DE CONJUNTO DEL CENTRO ECOTURISTICO DE LA FINCA EL JARDIN |

INDICE DE PLANOS

| |
|--|
| PLANO #1 MACRO Y MICRO LOCALIZACION |
| PLANO #2 PLANTA ARQUITECTONICA DE ALOJAMIENTO FAMILIAR |
| PLANO #3 PLANTA DE TECHO DE ALOJAMIENTO CABAÑA FAMILIAR |
| PLANO #4 ELEVACIONES DE ALOJAMIENTO CABAÑA FAMILIAR |
| PLANO #5 PLANTA ARQUITECTONICA DE CABAÑA MATRIMONIAL |
| PLANO #6 PLANTA DE TECHO DE CABAÑA MATRIMONIAL |
| PLANO #7 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS DE CABAÑA MATRIMONIAL |
| PLANO #8 PLANTA ARQUITECTONICA DE ZONA ADMINISTRATIVA |
| PLANO #9 PLANTA DE TECHO DE ZONA ADMINISTRATIVA |

INTRODUCCION

Niquinohomo, es la cuna de Augusto C. Sandino, el general de los hombres libres considerada como patrimonio histórico de la nación¹, situada en la cuna del folclore nicaragüense, con una amplia variedad de costumbres, artesanías, gastronomía, muebles y atractivos turísticos.

En el primer capítulo de la tesis, se compone de un Marco Referencial, donde se propone los principales conceptos sobre el ecoturismo, para que el lector pueda estar claro, hacer una breve reseña histórica y origen del ecoturismo en Nicaragua y como se ha venido desarrollando a lo largo de los tiempos hasta la actualidad. se hace énfasis del turismo a nivel nacional, y del departamento de Masaya, sobre lo que el país ofrece en vegetación y naturaleza, tomando como ejemplo algunos modelos análogos existentes en el país, teniendo en cuenta los principales mercados emisores, los distintos planes de desarrollo del turismo tanto nacional como local.

Este capítulo, se mostrará las diferentes actividades turísticas en Nicaragua y las tres tipologías que oferta el país, (Turismo de sol y playa, Turismo Cultural y Turismo de Naturaleza y/o Ecoturismo)

Determinando el Marco Legal donde se propone las Leyes Nacionales propuesta por el Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR), que cumplen los centros turísticos de Nicaragua y las distintas actividades que se pueden practicar en el país, las normas establecidas por los distintos organismos gubernamentales como son: la Alcaldía de Niquinohomo, Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR), Ministerios del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA).

En el segundo capítulo, el documento es el resultado de un estudio aplicando instrumentos a la muestra seleccionada (muestreo al azar) sobre el Ecoturismo en el municipio de Niquinohomo, departamento de Masaya, con un diagnostico tomando en cuenta las principales fortalezas y debilidades, sabiendo que Niquinohomo carece de alojamiento en todo el municipio y el tipo de suelo que se encuentra en la finca El Jardín, donde se propone el diseño de un Centro Eco turístico, que formará parte de la zona rural y cafetalera de Niquinohomo, que tiene carácter social ya que les servirá principalmente en los ingresos económicos, promover el turismo, la cultura, entretenimiento y esparcimiento en la comunidad local, a los hacendados del municipio, Casa de Cultura, artesanos, Instituto Nacional de Cultura (INC), Cooperación Española (AECID), y a la Alcaldía del mismo local

En el tercer capítulo, se presenta la propuesta del proyecto arquitectónico tomando en cuenta el estudio de áreas, los planos del diseño, video rende rizado, imágenes 3D y memoria descriptiva para generar un centro eco turístico en la Finca El Jardín y darle un mayor auge al desarrollo del municipio ,así también la mano de obra calificada del sector .²

3

¹ <http://es.wikipedia.org/wiki/Niquinohomo>
² Elaboración propia

ANTECEDENTES

A partir de la década de los cincuenta, el turismo mundial ha mostrado altas tasas de Crecimiento, hasta llegar a convertirse en una industria de enorme importancia desde el punto de vista económico. Tanto es así, que el monto de sus ingresos ya ha superado las ventas del petróleo, así como también a las de la industria automotriz y las de Equipos electrónicos.

El arribo de turistas internacionales creció 4% interanual a nivel mundial entre Enero y Agosto del 2012 en el 2013 en 6% y se acerca por primera vez a la marca de 1,000 millones para diciembre dijo la organización mundial del Turismo (OMT)⁴ .Según la agencia de Naciones Unidas, las cifras del turismo alcanzaron 5% en las economías emergentes, comparado con 4% en los países desarrollados. Los países miembros de la OMT mostraron que la única región que reportó una caída en las cifras de turismo comparado con los primeros ocho meses del 2012 fue Oriente Medio, con 1% menos de arribos. El turismo en Centro América ha crecido en los últimos diez años, se está practicando el turismo de playa, ecoturismo, turismo activo, extremo lo cual ha generado un desarrollo turístico y a la vez económico en los países centro americano.

PRINCIPALES MERCADOS RECEPTORES DE TURISMO EN LA REGIÓN CENTROAMERICANA

| Nº | País | Nº de Turistas | Variación 2005-2013 | Ingresos (US\$M) |
|----|------------|----------------|---------------------|---------------------|
| 1 | Costa Rica | 3,456,000 | 15% | \$ 712 .65 millones |
| 2 | Panamá | 900,000 | 11.5% | \$ 609 millones |
| 3 | Nicaragua | 526,443 | 9% | \$421.5,millones |
| 4 | Guatemala | 370,440 | 6.9% | \$ 334.6 millones |
| 5 | Honduras | 359,000 | 4.8% | \$312 millones |
| 6 | Salvador | 300,000 | 4.2% | \$ 900 mil |
| 7 | Belice | 276,000 | 4% | \$ 758.5 mil |

Tabla 1. FUENTE: OMT (ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO)

La participación de Nicaragua con respecto al turismo mundial según la OMT, fue en 1995 del 0,05% en el número de turistas y del 0.01% en los ingresos. Estas cifras indican el enorme tamaño del mercado mundial por lo tanto, el potencial de crecimiento para Nicaragua en el aspecto económico se desarrolla actualmente en la industria y productos artesanales.

Durante los últimos años, el sector turismo en Nicaragua ha mantenido un crecimiento sostenido, constituyéndose como uno de los principales rubros de generación de divisas en el país. Según el último informe de la Cuenta Satélite de Turismo (2011), el aporte del sector turismo al PIB nicaragüense fue de 5%, lo cual determina su importancia en el proceso de desarrollo socioeconómico de Nicaragua.⁵

⁴ Organización Mundial del Turismo (OMT) PAG.21,CAP #3.
⁵ Moreno Javier, Sánchez José Alfredo –Turismo en Nicaragua, diagnóstico de la Industria, 1997, Mayo.

Según las estadísticas INTUR en el 2012 llegaron al país 1 millón 179,581 turistas, con un incremento del 11.3 % respecto al año 2011. Las divisas generadas por turismo ascendieron hasta \$421.5 millones, con una tasa de crecimiento del 11.5%. La estadía promedio durante este mismo año fue de 7.8 días y el gasto promedio por turista de \$ 42.56. La principal región emisiva de los turistas que visitaron el país sigue siendo Centroamérica, quien aportó el 65.3%, seguido por Norteamérica con el 24.4%, Europa con 6.5%, Suramérica con 2% y el resto de las regiones 1.7%.⁶

LLEGADA DE TURISTAS INTERNACIONALES A NICARAGUA EN EL PERÍODO 2001-2013

| | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|--------|--------|----------|---------|
| 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
| 482.9 | 471.6 | 525.8 | 614.8 | 712.4 | 749.2 | 800.0 | 850.0 | 975 | 10,300 | 12,456 | 483.105. | 526.443 |

Tabla #2 Fuente: Boletines estadísticos del Instituto Nicaragüense de Turismo

En este mismo año, Nicaragua recibió la visita de 43 cruceros internacionales, de los cuales 26 desembarcaron en San Juan del Sur, 15 en Corinto y 1 en Corn Island. A nivel nacional, se contabiliza un total de 1, 414,310 personas que han concurrido a los cinco centros turísticos administrados por INTUR (Granada, La Boquita, Pocho mil, Xiloä y el Trapiche)

Nicaragua ha crecido, actualmente se está practicando mucho el turismo rural y comunitario igualmente la práctica del ecoturismo en fincas, zonas de reservas para desarrollar un turismo sostenible.

Los principales tipos de turismo que se ofertan en Nicaragua son tres y se clasifican de la siguiente manera:⁷

| Turismo En Nicaragua | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---|
| Preferencia Turística | Tipología Turística | Sitios Estratégicos |
| A | Turismo de sol y playa | Playas en el pacifico |
| B | Turismo Cultural | Granada, León y Masaya |
| C | Turismo de Naturaleza y Ecoturismo. | Ometepe, Solentiname, Rio San Juan, Granada y Jinotega. |

Tabla 3. Fuente: elaborado por: Br. Celia Altamirano, Br. Ana Josefina Aguilar Gutiérrez.

El plan nacional de desarrollo turístico sostenible (PNDTS) de Nicaragua, determina que esta modalidad turística (eco turismo), Nicaragua cuenta con argumentos basados en:

- Entorno: natural, con aspecto de naturaleza poco intervenida.

Mínima transformación de la naturaleza. Intervenciones humanas imprescindibles acondicionamiento de senderos, (diseños, materiales, colores, trazados).

- Contacto directo con el entorno natural y sus habitantes (flora y fauna) pero en un ambiente de seguridad perceptible

ACTIVIDADES POTENCIALES Y SERVICIOS, DE ACUERDO AL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TURISMO DE NATURALEZA EN NICARAGUA.⁸

| Actividades Potenciales | |
|---|---|
| Realización de Actividades relacionadas con el campo y la vida rural. | Talleres sobre diversos aspectos agrarios, artesanales, etc. |
| | Asistir o participación de eventos relacionados con el medio natural. |
| Realización de Rutas guiadas de observación de la naturaleza, del medio rural | Visita de fincas y reservas. |
| | Compras de Artesanías. |

Tabla 4. Fuente: Canatur-Nicaragua Organización, Agosto 2011.

| Servicios | |
|---|---|
| Cualquier modalidad de alojamiento Alojamiento Rústicos (albergues, o casa de pobladores. | Centros de Interpretación |
| | Operadores Especializados |
| | Guías Turísticos especializados homólogos |
| | Guías Especializados |
| | Mapa y Plano de recorrido |

Tabla 5. Fuente: Canatur-Nicaragua Organización, Agosto 2011.

Para finalizar y en resumen Nicaragua ha crecido gradualmente en turismo con el incremento del ingreso de extranjero al país, se ha venido desarrollando diferentes actividades y modalidades para atraer más turistas, se ha convertido en un país competitivo en materia de turismo y viajes, según estudios, Nicaragua ocupa la posición de 95 de 130 países evaluados, superando a otros países centroamericanos.

Se establece como aporte investigativo para demostrar como el turismo ha venido incrementando en Nicaragua a lo largos de los años, y servirá como análisis ya que no hay ningún estudio realizado acerca de Niquinohomo, más que la tesis a nivel de Maestría llamada Anteproyecto de la antigua estación del Ferrocarril de este municipio, (autores: Ana Medal y José Rosales, año 2011.)

⁶ Instituto Nicaragüense de Turismo INTUR.

⁶ Elaboración propia

⁷ Elaboración Propia

⁸ CANATUR-Nicaragua,Organización,Agosto 2011

DESTINOS TURISTICOS DE NICARAGUA⁹



Ilustración #1, Ruinas de León Viejo

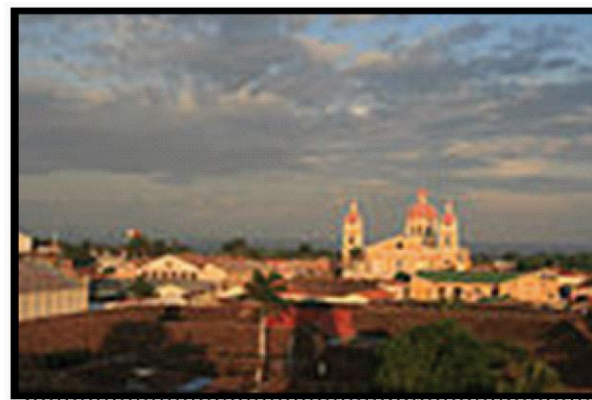


Ilustración #2, Ciudad de Granada



Ilustración #7, Isla del Maíz



Ilustración #8, Playa El Gigante Tola, Rivas



Ilustración #3, Isla de Ometepe



Ilustración #4, Volcán Masaya



Ilustración #9, San Juan del Sur



Ilustración #10, Solentiname

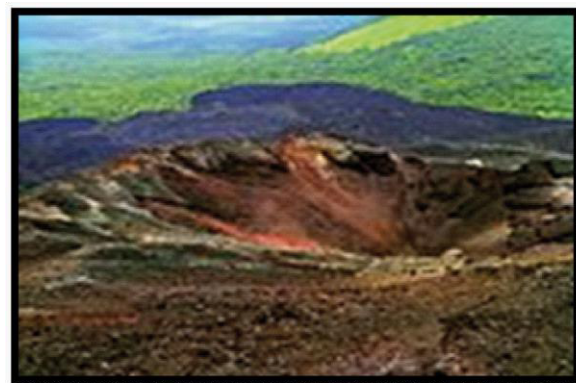


Ilustración #5, Volcán Cerro

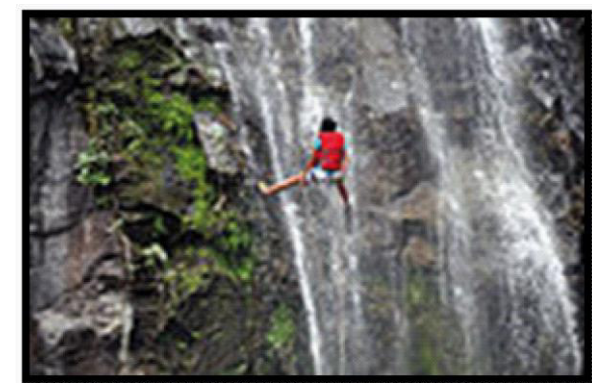


Ilustración #6, Salto de Estanzuela, Estelí



Ilustración #11, Fortaleza Inmaculada



Ilustración #12, Volcán Mombacho

⁹ // <http://www.wikipedia.com.ni>

JUSTIFICACIÓN

Nicaragua posee riquezas naturales, al ser un país altamente turístico y cultural, aunque uno de los limitantes para el incremento del ecoturismo es el entorno socio-cultural. Niquinohomo, siendo municipio de Masaya y por su ubicación geográfica y su estructura histórica y su cultura que promueve religiosidad, presente por el transcurso de los años, no ha sido debidamente explotado como potencial turístico altamente calificado: no presenta lugar de alojamientos, establecimientos de albergues u hospedaje, según el plan de manejo de proyectos turístico, demandan proyectos por falta de condiciones económicas, que no se ha podido cumplir. Se tomaron en cuenta normativas de calidad para el servicio de los visitantes, proveer mayor calidad entre las actividades que se realizan dentro del centro eco turístico, tomando en cuenta la calidad del medio ambiente que se tendrá en el entorno municipal.¹⁰

A nivel Estratégico: Según el plan de desarrollo turístico del municipio de Niquinohomo, tiene como finalidad promover la cultura y turismo con el fin de garantizar y atraer la mayor captación de turistas nacionales y extranjeros.

Este ante proyecto se promueve rentabilidad, un incentivo para que otros hacendados de áreas aledañas al sitio tomen como referencia, para poder desarrollar distintos potenciales que ofrecen sus fincas teniendo en cuenta la cosecha del café que servirá como un elemento de innovación para los visitantes.

A nivel Institucional: Es de carácter social principalmente a la comunidad local y a los hacendados del municipio, Enacal, Policía Nacional, Casa de Cultura, Artesanos, Cooperación Española y a la Alcaldía municipal, que jugó un papel importante para promover el turismo, la cultura, entretenimiento, esparcimiento y así dar un mejor auge económico al municipio.

Al planificar e implementar cualquier actividad como en este caso el eco turismo, se debe tener presente que el proyecto es de carácter sostenible, logrando varios aspectos, entre ellos están: Garantizar ingresos económicos y formación de empleos,

Obtener grandes expectativas conforme las experiencias de todo aquel que visite el centro, Mantener y tener siempre presente la calidad para los visitantes, desarrollar actividades tales como senderismo, caminatas, cabalgatas y camping.¹¹

A nivel Académico: se establece como aporte investigativo para demostrar como el turismo ha venido incrementando en Nicaragua a lo largos de los años, servirá como análisis ya que no hay ningún estudio realizado acerca de Niquinohomo, más que la tesis a nivel de Maestría llamada **Anteproyecto de la antigua estación del Ferrocarril de este municipio, (autores: Ana Medal y José Rosales, año 2011.)**

A nivel Municipal: esto dará un aporte, ya que se establecerá actividades turísticas dedicadas a la población, generando el desarrollo del turismo así como también de parte del interesado dueño de la finca el hacendado Aich establecer que el proyecto se vuelva realidad.

OBJETIVO GENERAL

Elaborar el anteproyecto de un centro Eco turístico finca “El Jardín” ubicado en el Municipio de Niquinohomo, departamento de Masaya.

OBJETIVO ESPECÍFICOS

- Determinar criterios de sostenibilidad para asegurar rentabilidad en la propuesta del anteproyecto.
- Definir las potencialidades y limitantes que ofrece el municipio de Niquinohomo a nivel de desarrollo eco turístico.
- Presentar el desarrollo del anteproyecto de un centro ecoturismo en finca El Jardín, mediante memoria descriptiva, componentes arquitectónicos representados en juego de planos.

PROBLEMA

¿Cómo lograr que el Centro Eco turístico ubicado en la finca El Jardín en Niquinohomo¹², departamento de Masaya, sea adaptable a las normas locales y su entorno municipal, aplicando criterios de sostenibilidad, dando lugar a las diferentes actividades que se practican en el centro eco turístico, logrando confort entre sus espacios internos y externos por medio de términos de funcionalidad para mejorar un desarrollo económico y mejor condiciones al turista nacional y extranjero?

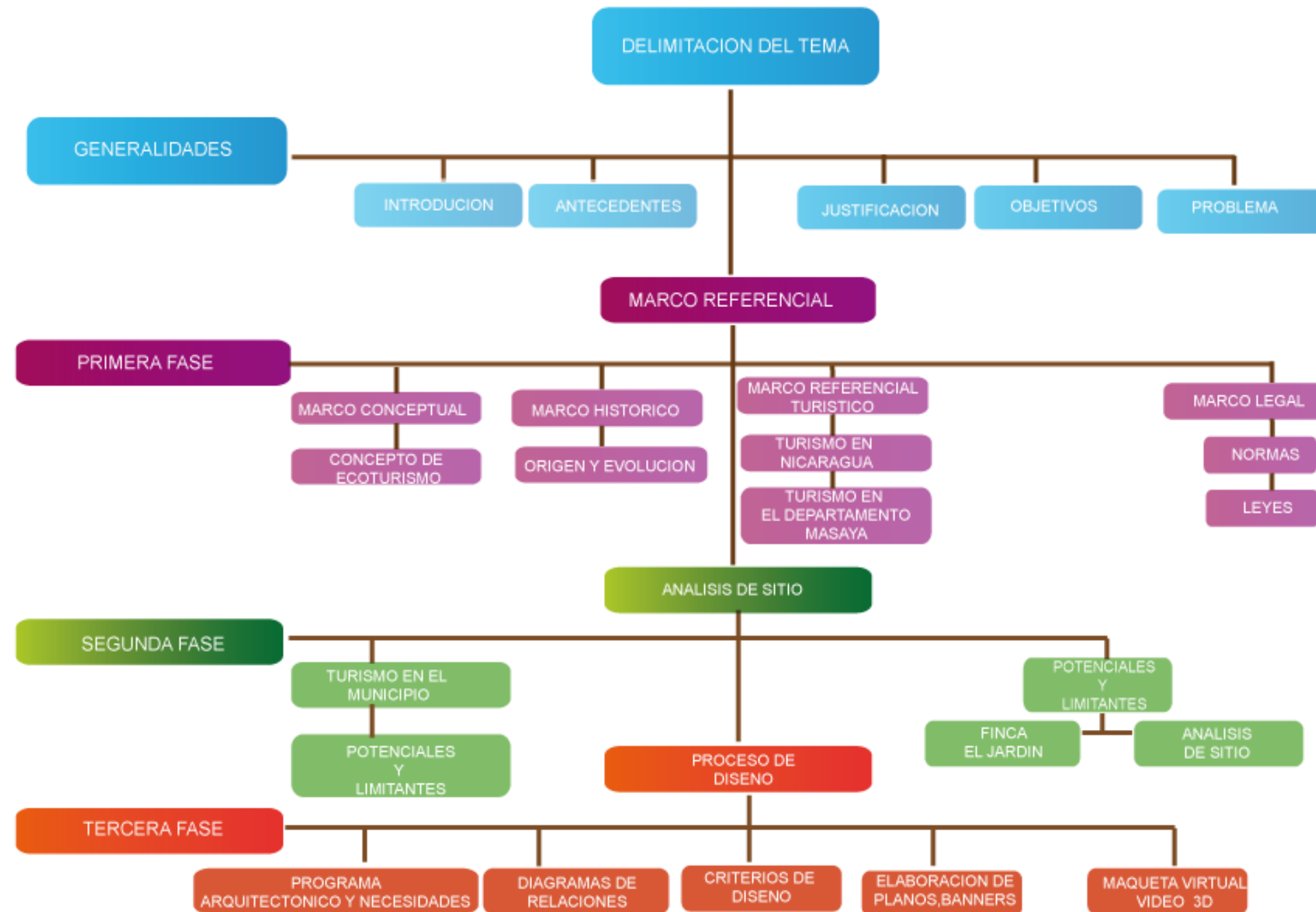
¹⁰ Plan Regulador de Niquinohomo.

¹¹ Elaboración Propia

¹² Elaboración Propia

ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

| INFORMACION | | | | | RESULTADO | |
|---|---|--|---|--|---|--|
| OBJETIVO GENERAL | OBJETIVO ESPECIFICOS | UNIDADES DE ANALISIS | VARIABLES | HERRAMIENTAS, METODOS | PARCIAL | FINAL |
| Elaborar el Anteproyecto de un centro Eco turístico Finca El Jardín ubicado en el Municipio de Niquinohomo, departamento de Masaya. | <ul style="list-style-type: none"> Determinar criterios de sostenibilidad para asegurar rentabilidad en la propuesta del anteproyecto. | <ul style="list-style-type: none"> Marco Referencial Turístico de Nicaragua. Normas Leyes Criterios de sostenibilidad. Modelos Análogos | <ul style="list-style-type: none"> Tipos de Turismo en Nicaragua. Turismo en el Municipio de Masaya Reglamento del turismo Sostenible Ley 217 ley general del medio ambiente y recursos naturales Ley general del turismo. Reglamentos de actividades turísticas | Libros, enciclopedias, revistas, visita a la biblioteca, monografías. | <ul style="list-style-type: none"> Marco Referencial turísticos de Nicaragua Elementos a retomar de Modelos análogos. | Anteproyecto de un centro Eco turístico Finca El Jardín ubicado en el Municipio de Niquinohomo departamento de Masaya. |
| | <ul style="list-style-type: none"> Definir las potencialidades y limitantes que ofrece el municipio de Niquinohomo a nivel de desarrollo Eco turístico. | <ul style="list-style-type: none"> Estudio del Turismo en el Municipio. Fortalezas y debilidades que ofrece la finca sobre el turismo. Estudio de sitio | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Municipio: Desarrollo las actividades Turísticas. ✓ Recursos turísticos y gran potencial histórico, cultural y Religioso. ✓ Finca. Limitantes y potencialidades Uso de suelo adecuado Plano topográfico Variedad de flora y fauna. | Visita de campo, entrevista a la población, libros , internet, revistas, diagnóstico levantamiento fotográfico, monografía ,documentos | <ul style="list-style-type: none"> Diagnóstico Estudio de sitio (finca) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Presentar el desarrollo del anteproyecto de un centro Eco turístico en finca el Jardín mediante memoria descriptiva, componentes arquitectónicos representado en un juego de planos | <ul style="list-style-type: none"> Proceso de Diseño. | <ul style="list-style-type: none"> Programa de necesidades y arquitectónico Estudio de áreas. Diagrama de relaciones Componentes arquitectónicos Memoria descriptiva. Estudio constructivo | Elaboración de planos 2d, memoria descriptiva, video virtual, maqueta en 3d, imágenes renderizadas. | <ul style="list-style-type: none"> Juego de Planos, desarrollo del diseño | |



MARCO TEORICO

El primer capítulo de la tesis, se compone de un Marco Referencial, donde se hace énfasis del turismo a nivel nacional, y del departamento de Masaya, tomando como ejemplo algunos modelos análogos existentes en el país, este capítulo, incluye información sobre las distintas formas de ecoturismo a nivel mundial, nacional y local, se muestra las diferentes actividades turísticas en Nicaragua y las tres tipologías que oferta el país.

Determinando Leyes y normas que cumplen los centros turísticos de Nicaragua y las distintas actividades que se pueden practicar en el país, las normas establecidas por los distintos organismos gubernamentales así como también, proponer los principales conceptos sobre el ecoturismo, para que el lector pueda estar claro, hacer una breve reseña histórica y origen del ecoturismo en Nicaragua y como se ha venido desarrollando a lo largo de los tiempos hasta la actualidad.

1.1 MARCO CONCEPTUAL¹³

En el Marco Conceptual de esta investigación incluye conceptos nacionales e internacionales, con la intención de ampliar y profundizar los conocimientos y la comprensión de la temática abordada.

Actividad Eco turística es la actividad establecida a través de una estrategia para ayudar a las áreas silvestres protegidas a estar en una mejor posición de manejar y beneficiarse de los eco turistas ,así a la vez para que estos exploren sin dañar al ambiente, que a la vez se encarga del medio **ambiente** ;según la Ley General del Medio Ambiente y los Recursos, se puede concluir, que ambiente es el conjunto de factores físico naturales, sociales, culturales, económicos y estéticos que interactúan entre sí.

El **medio ambiente** establece el equilibrio entre el ser humano y los diferentes componentes que, conforman un **Centro Eco turístico**; que se considera como un grupo de edificaciones, se encuentran relacionadas directa o indirectamente con áreas silvestres con las cuales interactúan, realizando distintas actividades que intervienen en el cuido y mantenimiento de estas zonas.

Tiene un grado de complejidad, porque además de dar respuestas a las demandas del **eco turista**, se caracterizan por ser viajeros experimentados, con grados escolares altos y con capacidad de gasto, que se caracterizan por su preferencia a disfrutar sus vacaciones.

Espacios naturales y culturales de gran calidad y seguridad, quien reconoce el valor del medio natural. El termino **Ecoturismo** se refiere a un turismo especializado en áreas silvestres protegidas legalmente o no parques nacionales, no solo acompañado en el interés de las reservas, sino por el meditar, merendar en ese ambiente.

EL ECOTURISMO SEGÚN LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO (OMT) SE CLASIFICA EN:

Ecoturismo Duro: Es el Ecoturismo que incluye, al eco turista realizar actividades duras o de riesgo no controlado, al mismo tiempo que puede incluir ciertos deportes extremos o de riesgo no controlado; Sin embrago el **Ecoturismo Moderado:** Es el Ecoturismo que incluye al eco turista que realiza actividades moderadas o de riesgo controlado. Existe uno que es de todas las edades es el **Ecoturismo suave:** este incluye al eco turista realizar actividades suaves de poco riesgo y es el más recomendado para personas de

todas las edades y condiciones físicas y por ultimo existe el **Turismo cultural:** Es una modalidad de turismo que hace hincapié en aquellos aspectos culturales que oferta un determinado destino turístico.

DISEÑO SOSTENIBLE

ESQUEMA DEL DISEÑO SOSTENIBLE¹⁴

En este diagrama se muestran los principales aspectos del diseño sostenible. En los círculos exteriores se ubican los primeros aspectos a tomar en cuenta en los diseño de los espacios y conforme se ingresa al centro del círculo, se ubican los aspectos secundarios.

Esto quiere decir, que en primera instancia se debe respetar el entorno y sus variables ambientales, la ubicación de un proyecto arquitectonico debe adaptarse al diseño de su forma y orientación, fomentando el ahorro de energía y el aprovechamiento natural de los recursos (vientos, soleamiento, luz natural, agua de lluvia entre otros.

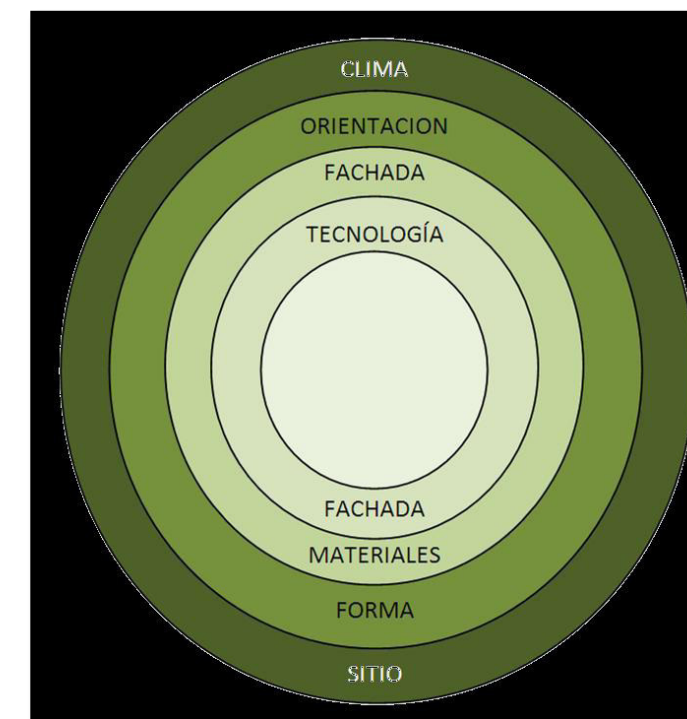


Ilustración # 13, esquema sostenible, Fuente; lineamientos metropolitanos para construcción sostenible.



Ilustración # 14 materiales, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>



Ilustración # 15, torre yangai, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>

¹² Monografía, Anteproyecto ecoturístico Finca El Jardín ,María Auxiliadora,Diriomo ,Granada2005

¹⁴ Lineamientos Metropolitanos para la construcción sostenible.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD¹⁵

1. REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE RECURSOS

Utilización de menos materiales provenientes de recursos renovables. Esto significa la utilización de materiales derivados de la renovación, reutilización implica la combinación de técnicas en las cuales se mezclen materiales industrializados con la fabricación de materiales originarios del sitio, debajo consumo energético y poco contaminante o biodegradables.



Ilustración # 16 madera, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>



Ilustración # 17 recursos renovables, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>

2. CALIDAD ECOLÓGICA Y CONSERVACIÓN DE ENERGÍA¹⁶

Debe mostrar un uso racional y buen manejo de los recursos naturales durante la construcción. La conciencia ambiental debe estar presente siempre al utilizar los materiales y debe ser parte integral de la ética de construcción.



Ilustración # 18 paneles solares,, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>



Ilustración # 19 ciudades sostenibles,, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>

- Procurar bajo impacto ambiental en la duración del proyecto.

3. CONTEXTO E IMPACTO ESTÉTICO

Este criterio contempla una visión cultural. Es de suma importancia que la construcción tenga un impacto estético tanto en espacio como en forma.

- Mejorar las actuales condiciones de contexto, respondiendo a los contextos comunes.
- Programar estrategias de uso, flexibilidad y multiplicidad de funciones.
- Buscar calidad arquitectónica e impacto estético en los elementos de espacio, luz y forma.

4. MAXIMA DURABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN¹⁷

Este criterio hace que utilicemos materiales duraderos y de bajo impacto ambiental característicos de la zona para que el edificio tenga una durabilidad a largo plazo sin que afecte la economía del sector donde está emplazado.

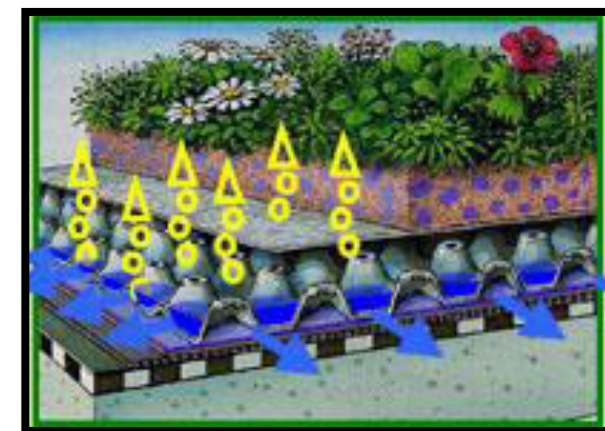


Ilustración # 20 ciudades sostenibles, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>



Ilustración # 21, ciudades sostenibles, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>

MATERIALES SOSTENIBLES PARA LA CONSTRUCCION¹⁸

Los Materiales de Construcción Sostenibles son aquellos que son duraderos y que necesiten un escaso mantenimiento, que puedan reutilizarse, reciclarse o recuperarse. No se puede negar la importancia de los Materiales de Construcción Sostenibles al momento de idear un modelo de construcción sustentable.

-
- Contemplar eficiencia energética y uso razonable de los materiales en la construcción,

¹⁴ Lineamientos Metropolitanos para la construcción sostenible

¹⁶ Holcims Awards

¹⁷ Holcims Awards

¹⁸ Lineamientos Metropolitanos para la Construcción Sostenible.

CARACTERÍSTICAS GENERALES QUE SE REQUIEREN PARA LOS MATERIALES SOSTENIBLES

- Larga duración
- Seleccionar aquellos que se hayan producido de forma justa
- Que sean valorizables, es decir que tengan propiedades de reciclabilidad.
- Que sean no contaminantes
- Bajo consumo energético en su ciclo de vida
- Preferir aquellos que provengan de fuentes abundantes y renovables
- Preferir los que contienen un porcentaje de material reciclado.
- Seleccionar un sistema de iluminación inteligente, con sensores de movimiento y apagado automático de luces, tomacorrientes inteligentes.
- Se puede optar por paneles solares para calentar el agua.



Ilustración # 22 concreto poroso,, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>



Ilustración # 23 agregado, fuente <http://ecolosfera.com/img/ecolosfera>

1.2 MARCO HISTORICO.

HISTORIA SOBRE LOS CENTROS ECOTURISTICOS¹⁹



Ilustración # 24 Centros Eco Turísticos, Fuente; Wikipedia

El turismo como tal, nace en el siglo XIX, como una consecuencia de la Revolución industrial, con desplazamientos cuya intención principal es el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares. Estos movimientos se caracterizan por su finalidad de otros tipos de viajes motivados por guerras, movimientos migratorios, conquista, comercio, entre otros. No obstante el turismo tiene antecedentes históricos claros.

Se establece la primera Área Natural Protegida con el Parque Nacional **NAHUEL HUAPI**. A nivel nacional, se declara el **Volcán Cosiguina** como la primera Área Protegida de Nicaragua en la Categoría de Reserva de Vida Silvestre Decreto con el Decreto No. 13 de **1958**, y se crea mediante Decreto No. 1789 en **1971** el Primer Parque Nacional en la Región Caribe conocido como **Cerro Saslaya**.

En **1979** se crea por primera vez en Nicaragua una entidad del Estado encargada de la regulación y formación del uso, cuidado y aprovechamiento de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente denominado IRENA (Instituto de Recursos Naturales de Nicaragua), posteriormente en **1980** se crea el servicio de parques nacionales y para **1986** se forma el Departamento de Áreas Silvestres, como parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Para **1990** se Reactivan las áreas protegidas con la incorporación de guarda parques en las mismas.

A nivel mundial, mientras tanto, se define la Primera Estrategia de Conservación Mundial de los Recursos Naturales y el Medio Ambiente con la firma del Convenio de Biodiversidad en la Cumbre de Río de Janeiro de **1992**. En ese contexto se inicia un proceso de definición de los que hoy conocemos como **Desarrollo Sostenible** que significa un **modelo que optimiza los beneficios sociales y económicos del presente, sin poner en riesgo el potencial para obtener beneficios en el futuro**.

Hasta la actualidad en Nicaragua existen distintos centros Eco turísticos y Áreas Protegidas, como La Máquina, Laguna de Apoyo, Ojo de Agua en la isla de Ometepe, Isla del Amor, Puerto Salvador Allende, que han sido a lo largo de los años considerados reservas y centros ecos turísticos en el país.

18. <http://www.monografias.com/trabajos16/ecoturismo.shtml#ixzz36z42dsjO>

1.3 MARCO DE REFERENCIAL

TURISMO EN NICARAGUA

Nicaragua es un país con un alto potencial turístico por su belleza y riqueza cultural, ofreciendo facilidades para el desarrollo del ecoturismo.



Ilustración # 25, Mirador de Catarina, Masaya Fuente: INTUR Nicaragua.

El turismo en Nicaragua está creciendo, ya que actualmente tiene la segunda industria más grande de la nación, durante los 9 años (2005-2014) pasados el turismo ha crecido el 90 % por toda la nación en un índice del 10 % anualmente. Se espera que Nicaragua ha crecido positivo en este 2013, y crezca aún más en el año 2015 gracias a que el gobierno actual está impulsando el rubro de una manera ordenada y a gran escala. Solo en el 2009 el sector turístico en Nicaragua creció un 9,8 % en relación a años anteriores. Cada año cerca de 200, 000 estadounidenses visitan Nicaragua y en el 2010 el turismo creció un 9 % llegando así a la cifra récord de 1 millón de turistas, sobre todo gente de negocio, turistas, y parientes que visitan a sus familias.³⁷

La mayoría de los turistas que visitan Nicaragua son de los Estados Unidos²⁰, Centroamérica, Sudamérica, y Europa. Según el Ministerio de Turismo de Nicaragua (INTUR), la ciudad colonial de Granada es el punto preferido para los turistas. También, las ciudades de Chichigalpa, León, Masaya, Rivas, las playas de San Juan del Sur, la isla de Ometepe, el volcán Mombacho, las Islas del Maíz (Corn Island y Little Corn Island), y otras, son atracciones turísticas principales. Además, el ecoturismo y el practicar surf atraen a muchos turistas a Nicaragua. Las atracciones principales en Nicaragua para los turistas: son las playas, rutas escénicas, la Arquitectura de ciudades tales como Granada, León y más recientemente el eco y agro turismo en la zona norte donde se encuentra La Ruta del Café entre Matagalpa y Jinotega.¹⁹

Según la OMT, el turismo es el conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes o estancias sobre un lugar determinado diferente al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo, con distintos fines.²¹

1.3.1 TIPOS DE TURISMO OFERTADO EN NICARAGUA.²²

Según la OMT, el turismo es el conjunto de actividades que realizan las personas durante sus viajes o estancias sobre un lugar determinado diferente al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo, con distintos fines.

TURISMO SOSTENIBLE



Ilustración# 26 Fuente: google/www.tripadvisor.es/hotel selva verde Nicaragua

El turismo sostenible según OMT, se puede definir como el desarrollo de satisfacer las necesidades de los turistas y regiones anfitrionas presentes, al mismo tiempo también protege y mejora las necesidades del futuro. Está enfocado hacia la gestión de todos los recursos de tal forma que satisfagan todas las necesidades económicas, sociales y estéticas al tiempo que se respete la integración cultural.

TURISMO ALTERNATIVO



Ilustración # 27, Fuente: google.

Modalidades turísticas que tienen como objetivo ser consecuentes con los valores naturales, sociales y comunitarios, permitiendo además, tanto a los anfitriones como a los hospedados, disfrutar de una integración positiva interesante.

²⁰ Instituto Nacional de Turismo de Nicaragua Pedro Joaquín Chamorro Harold Ramos Orozco

²¹ Organización Mundial del Turismo (OMT)

²² Http://www.tipos de turismo.blogspot.com/

TURISMO VERDE O DE NATURALEZA

En función de su desempeño ambiental, que es una opción de uso sostenible de biodiversidad y mecanismo para su valoración. Desarrollarse en zonas rurales y naturales lejos de los grandes núcleos urbanos. En algunos casos se desarrolla, en espacios naturales protegidos, como pueden ser los parques nacionales, naturales u otras figuras de protección. La oferta turística es de bajo impacto ambiental, cuidadoso con la naturaleza ayuda a desarrollar las economías rurales, especialmente en zonas de montaña.



Ilustración # 28 Fuente: google/Aventura tours en Nicaragua

TURISMO RURAL O AGROTURISMO

Promueve un ganadero o agricultor como una actividad posible que complemente rentas rurales. Por ello el agroturismo es un elemento generador de desarrollo dentro de las comunidades rurales que se pretende convertir, poco a poco, en una de las estrategias más singulares, que podría reforzar la industria turística en el país.



Ilustración # 29 www.elnuevoDiario.com.ni comunidad la dalia Matagalpa

TURISMO DE AVENTURA

Se práctica en muchos lugares del mundo. En Nicaragua las zonas donde más se puede practicar es en el norte del país, por sus cuevas, colinas y montañas, se pueden practicar e incluso en el centro del país es existen muchos tipos de rutas dependiendo el panorama, la orografía y el tipo de lugar que el turista quiere recorrer.²³



Ilustración # 30 Fuente: turismo-extremo.com

1.3.1.2 RUTAS TURISTICAS DE NICARAGUA²⁴

Se ha creado el plan Nacional de ordenamiento territorial turístico y zonas especiales de planeamiento y desarrollo turístico PNOTT y ZEPDT; que constituye la promoción y creación de condiciones para el turismo dentro de una política sostenible que amplíe la cultura nacional a través de la creación de rutas; bajo temáticas específicas según sea la característica más connotada de cada zona o poblado en materia turística.

En la actualidad existen 9 rutas bajo temáticas específicas que agrupan a diversos departamentos según el listado de recursos que poseen; En la región del pacifico se consideran cuatro, se consideran dos para la región central y tres para el Caribe nicaragüense.



Ilustración #31 fuente: INTUR

RUTA TURÍSTICA LOS VOLCANES

Chinandega, León, Managua, Masaya, Granada, Rivas.



Ilustración #32 fuente: INTUR

RUTA COLONIAL Y DE LOS PUEBLOS BLANCOS

Carazo, Masaya, Granada.

²³ <http://www.tipos de turismo.blogspot.com/>

²⁴ INTUR, Rutas Turísticas de Nicaragua, 2012

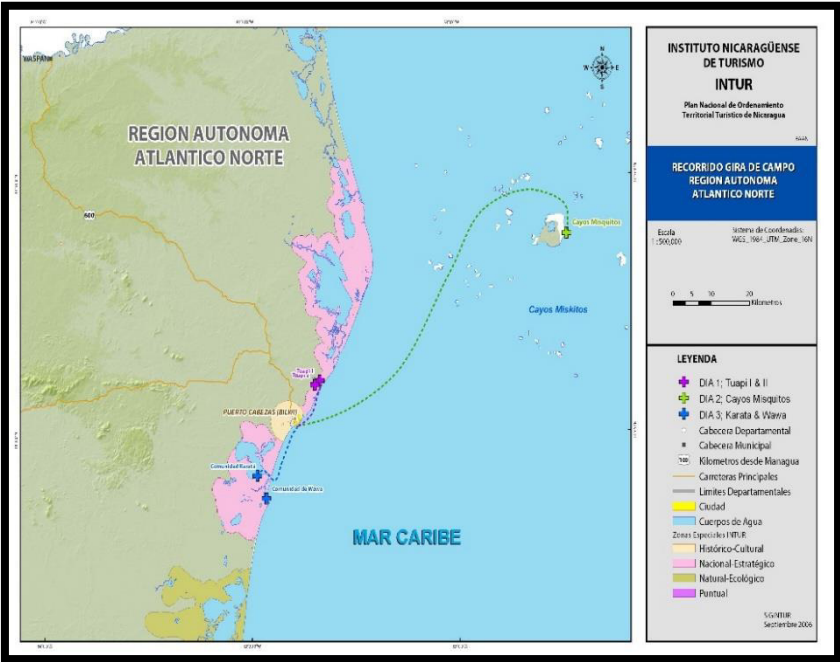


Ilustración #33, fuente: INTUR

RUTA TURÍSTICA DEL CARIBE NORTE-LA MOSQUITIA
Región Autónoma del Atlántico Norte (RAAN)



Ilustración #34, fuente: INTUR

RUTA TURÍSTICA DEL CARIBE SUR- BLUEFIELDS
Región autónoma del atlántico sur (RAAS)

1.3 TURISMO EN EL DEPARTAMENTO DE MASAYA

Masaya a pesar de ser unos de los departamentos más pequeños de Nicaragua está plagado de diversos atractivos, expresiones y producto cultural como una amplia herencia indígena. Tiene bellezas escénicas, atractivos naturales, paisajes, flora y fauna, gastronomía, diversidad de cultura.²⁶



Ilustración #35, Mapa de Nicaragua fuente: INETER

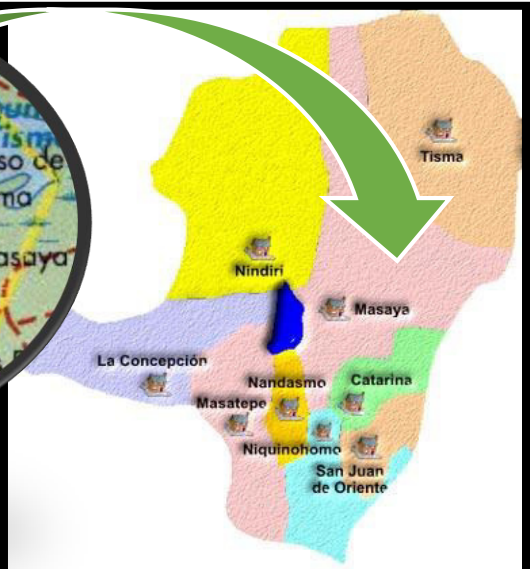


Ilustración #36, Mapa de Masaya fuente: INETER

| | |
|-------------------------------------|--|
| Nombre del Departamento | MASAYA |
| Nombre del Municipio | MASAYA |
| Extensión Territorial departamental | 141 Km² |
| Límites Clima | Al norte con el municipio de Tipitapa. Al sur con los municipios de Catarina y Niquinohomo. Al este con los municipios de Tisma y Granada. Al oeste con los municipios de Nandasmo, Nindirí y la Laguna de MASAYA Se define como semi - húmedo (Sabana Tropical), la temperatura oscila entre los 27° y 27.5° c. |

²⁵ INTUR, Rutas Turísticas de Nicaragua, 2012

²⁶ PMDU ,MASAYA 2004,2024

1.3.1.1 HISTORIA

Los primeros pobladores de la región de MASAYA, eran de origen Chorotegano provenientes de emigraciones mexicanas, a estos pobladores se les dio el nombre de Dirianes por la altura o montañas de la región en que se ubicarón. El idioma de los primitivos pobladores Dirianes fue la lengua materna Nahuatl, MASAYA y Monimbó son dos de los centros indígenas más importantes de los Dirianes. Estas tribus se caracterizarón por tener pintores de gran imaginación y colorido, creativos artesanos y grandes agricultores.²⁷

En relación al origen del nombre del municipio existen tres versiones; la primera indica que MASAYA o MASAYAN significa "Lugar donde hay venados", la segunda señala que el origen significa "Lugar entre varias aguas o lagunas" y la última versión del cronista Oviedo y Valdés asegura que MASAYA en idioma Chorotega significa "Montaña que arde", debido al volcán MASAYA.

Hasta mediados del siglo XVIII, la ciudad de MASAYA estaba dividida en cuatro parcialidades o barrios que llevaban los nombres de Diriega, Monimbó, San Sebastián y Don Guillen; los dos primeros nombres de ancestro lingüístico aborigen.

El 24 de Marzo de 1, 819 MASAYA es elevada al rango de "Villa Fiel de San Fernando".

1.3.1.2 CULTURA Y TRADICION ²⁸

El municipio de MASAYA es el único en el que sus habitantes gozan de fiestas la mayor parte del año, inician en el mes de Enero y culminan en el mes de Diciembre. A diferencia de los otros departamentos las fiestas tienen un toque popular e indígena entre las celebraciones populares se pueden mencionar: la procesión de los perros o de San Lázaro, las de Semana Santa con un toque muy particular, la fiesta de la Cruz en el mes de Mayo, en la que se reparten cruces de palma en honor a la señora de La Asunción.

La principal fiesta del municipio es la más extensa del país, en honor al Santo Patrono San Jerónimo, en su honor los promesantes y admiradores de la milagrosa imagen inician los bailes el 20 de Septiembre, día en que San Jerónimo es bajado de su altar, hasta el primer Domingo de Diciembre, fecha en la que se desarrolla el gran festival de danza folklórica, actividad que cierra las festividades tanto religiosas como populares de las fiestas patronales.



Ilustración #37, Fiesta de San Jerónimo, Masaya,
Fuente: www.masaya.magnut.org.com

Durante el período de las celebraciones populares se destacan diferentes expresiones folklóricas como los bailes de las Inditas, Las Negras, El Toro venado, Los Diablitos, El Toro Guaco, La Yegüita, entre otros; hacen gala todos los domingos de sus vestuarios, instrumentos y bailes, los que son admirados por turistas nacionales y extranjeros.²⁹



Ilustración # 38, Baile Los Diablitos, fuente,INTUR



Ilustración # 39, Baile Las Inditas, fuente INTUR



Ilustración # 40, Baile de las Yegüitas, fuente; INTUR



Ilustración #41, Baile del toro Huaco, fuente;INTUR



Ilustración # 42, Baile de las negras, fuente; INTUR



Ilustración # 43, Baile del Toro Venado fuente; INTUR

²⁷ Ficha municipal de Masaya
²⁷.PMDU Masaya, 2004-2024

²⁹ <http://www.cultura-y-tradicion-masaya.com.ni>

MASAYA se distingue hasta por la forma de sepultar a sus muertos, los cuerpos son trasladados en elegantes coches halados por caballos vestidos de una especie de tejido mientras el auriga (conductor del coche) va enfundado en un traje blanco dándole a la marcha fúnebre un aire de ceremonia y misterio.

1.3.1.3 TURISMO³⁰

Masaya a pesar de ser unos de los departamentos más pequeños de Nicaragua es plagado de diversos atractivos. Expresiones y producto cultural como una amplia herencia indígena, tiene bellezas escénicas, atractivos naturales, paisajes, flora y fauna gastronomía, diversidad de cultura.

La céntrica ciudad de Masaya es un destino cultural importante debido a las latentes expresiones folclóricas populares que se originaron y manifiestan allí, como bailes, música, teatro callejero y coloridas procesiones. Además de su bonito centro antiguo, tiene varios atractivos como una antigua fortaleza, un malecón y una gran oferta de restaurantes, hoteles, bares y tiendas artesanales.

El Parque Nacional Volcán Masaya La Reserva Natural Laguna de Apoyo, son dos atractivos naturales de una belleza escénica destacada.

Dos interesantes destinos cercanos a Apoyo son las pequeñas y pintorescas ciudades de Catarina y San Juan de Oriente, parte de los llamados “Pueblos Brujos”. La primera destaca por los muchos viveros de plantas variadas que hay en su bonito casco urbano, además sus dos miradores: el de la ciudad, donde hay tiendas artesanales, restaurantes y más y el de Diriomito, con restaurantes y una pista de parapentistas. La vecina San Juan de Oriente es tierra de artesanos, donde hay talleres y tiendas con una enorme oferta en formas y colores.

La llamada Meseta de los Pueblos está constituida por esos dos mencionados arriba, más otros tres con sus propios atractivos: Niquinohomo tiene bailes tradicionales; Nandasmo, es tierra de artesanos mueblería y Masatepe, ofrece el delicioso platillo típico “Sopa de Mondongo”, talleres y tiendas de mueblería, además de costas en la laguna de Masaya y áreas naturales donde excursionar. Otros interesantes destinos en este departamento de 9 municipios son la ciudad de Nindirí donde hay un interesante museo, La Concha y la remota laguna llamada Charco de Tisma, que es hábitat de muchas aves acuáticas.



Ilustración # 46, Volcán Masaya; Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 47, Laguna de Apoyo; Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 48, Charco de Tisma; Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 49, Mirador de Catarina; Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 44, Ciudad de Niquinohomo, Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 45, Ciudad de Masatepe, Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 50, Ciudad San Juan de Oriente Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 51, Ciudad de Nindirí, Fuente; PMDU Masaya

³⁰ <http://www.wikipedia.com.ni>

³¹ PMDU, Masaya 2004-2024

1.3.1.4 POTENCIALES TURISTICOS DE MASAYA

Se propuso un Circuito Turístico en el departamento de Masaya, donde comprende varios lugares que muestran naturaleza e historia en el alrededor de Masaya.³²

1.3.1.5 LAGUNA DE MASAYA

Esta laguna, se localiza al sur del municipio. Posee aproximadamente 9 km de longitud, 3 km. de ancho y una profundidad de 80 metros. Es de origen volcánico, y una de las más importantes y extensas del país, se encuentra situada al pie del volcán del mismo nombre. La parte este de la laguna, proporciona un manto acuífero abundante especialmente al municipio de Nindirí.



Ilustración # 52, Laguna de Masaya ,Fuente; PMDU Masaya

1.3.1.6 CENTRO CULTURAL ANTIGUO MERCADO DE ARTESANIAS

El Centro Cultural, también conocido como mercado viejo, es una representación perfecta de la historia de la Ciudad de las flores, restaurado en el mismo local, en el centro de la ciudad.



Ilustración # 53 , Mercado de Artesanias ,Fuente; PMDU Masaya

1.3.1.7 FORTALEZA DEL COYOTEPE

Se localiza en la cima de una verde colina, cuyo mirador tiene una vista panorámica del paisaje, se conoce como un monumento histórico nacional, accesible a pie o en vehículo, por su localización próxima a la Carretera Managua-Masaya a 28 km de Managua, este monumento se caracteriza por su gran historia en tiempos de los invasores en 1912 y la guerra en 1979. La fortaleza tiene una gran valor histórico en su interior, en la cúspide del cerro tiene una construcción de 100 mts² y esta apostado a una altura de 360 mts sobre el nivel del mar.



Ilustración # 54, Fortaleza el Coyotepe,Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 55 , Parroquia El Calvario ,Fuente; PMDU Masaya

1.3.1.8 PARROQUIA EL CALVARIO

La iglesia El Calvario, es uno de los templos más coloridos de la ciudad, combina la arquitectura barroca y neoclásica de finales de la época colonial.

Se destaca en su arquitectura la imagen de Cristo en la cúpula de la nave central, entre la historia de la construcción de esta iglesia se dice que antes de empezar a construir hallaron imágenes: la del mal ladrón, el buen ladrón y el Cristo crucificado, Jesús nazareno y Jesús de los Milagros.



Ilustración # 56 , Parroquia San Sebastián ,Fuente; PMDU Masaya

1.3.1.9 PARROQUIA SAN SEBASTIAN

De estilo neoclásico con tres naves, paredes de adobe y de tejas, cuenta la historia que la iglesia San Sebastián ya existía en el año 1700 fue incendiada por William Walker. La iglesia fue reconstruida entre 1926 y 1928, con estilo eclético y donada a los sacerdotes Salesianos.



Ilustración # 57, Parroquia San Juan, Fuente; PMDU Masaya

1.3.1.10 PARROQUIA DE SAN JUAN BAUTISTA

La iglesia, antes era un convento de jesuitas y data de la época colonial-española antes quizás de la independencia en 1821. Su cara es colonial y española y es uno de los monumentos históricos de Masaya.³³

³² <http://vianica.com/sp/attractivo/382/antigua-estacion-de-ferrocarril>

³³ <http://vianica.com/sp/attractivo/382/antigua-estacion-de-ferrocarril>

1.3.1.11 CERAMICA PRECOLOMBINA DE SAN JUAN DE ORIENTE

Este lugar se ofrece a los turistas una gran variedad de cerámica precolombina y piezas modernas. La ciudad de San Juan de Oriente, es uno de los principales sitios del país que se dedica a la confección artesanal.



Ilustración # 58, San Juan de Oriente, Fuente; PMDU Masaya

1.3.1.12 MUEBLES DE CATARINA

Catarina sobresale por la calidad con que se trabaja la madera, esta actividad comercial ocupa uno de los primeros lugares en cuanto a generación de empleos en este municipio. Catarina es pionero en implementar esta innovación de mobiliario de madera y metal.



Ilustración # 59, Muebles de Catarina, Fuente; PMDU Masaya

1.3.1.13 PARQUE CENTRAL DE MASAYA

El parque central es un lugar amplio arboledado, donde podemos encontrar juegos infantiles, andenes, bancas, faroles, y varios kioscos que ofrecen bebidas y comidas nacionales e internacionales. El área circundante es bastante comercial, hay tiendas así como restaurantes, bares, hoteles y una discoteca, coches de caballos muy atractivos de época colonial, el cual ofrece un tour turístico por las principales calles de Masaya.³⁴



Ilustración # 60, Parque central de Masaya, Fuente; PMDU Masaya



Ilustración # 60, Rutas alternas turísticas de Nicaragua, Fuente; PMDU Masaya

³⁴ <http://vianica.com/sp/atractivo/382/antigua-estacion-de-ferrocarril>

POTENCIALES TURISTICOS DE MASAYA



Ilustración # 62, Potenciales turísticas de Masaya, Fuente; PMDU Masaya

1.4 MARCO LEGAL

1.4.1 NORMAS Y REGULACIONES

✓ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE NICARAGUA³⁵

Artículo # 126: Es deber del Estado promover el rescate, desarrollo y fortalecimiento de la cultura nacional sustentada en la participación creativa del pueblo, el estado apoyará la cultura nacional en todas sus expresiones, sean de carácter colectivo o de creadores individuales.

Artículo #127: La creación artística y cultural es irrestricta; los trabajadores de la cultura tienen plena libertad de elegir formas y modos de expresión.

Estos artículos de La Constitución Política de Nicaragua, cita a promover la cultura en pueblos o municipios que contemplen la necesidad de conservar la cultura e identidad de los pobladores del sector mediante actividades culturales para dicho fin.

✓ LEY # 306 LEY DE INCENTIVOS PARA LA INDUSTRIA TURÍSTICA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA³⁶

Esta ley declara al turismo como industria de interés nacional, los principales objetivos de esta ley son los de otorgar incentivos y beneficios a las personas naturales o jurídicas que estén dedicadas a la actividad turísticas.

A la vez incentiva la realización de eventos artísticos, deportivos y otros de beneficio, turístico de igual forma estimula el desarrollo de la artesanía nacional e incentiva el rescate de industrias tradicionales en peligro, promueve la producción de eventos, establece que entes autónomos de dependencias estatales deberán prestar la colaboración requerida y necesaria para respaldar al INTUR.

✓ LEY ORGÁNICA DE INTUR TURISMO CAPÍTULO II

Artículo #26: Los municipios fomentarán e integrarán actividad turística en sus planes de desarrollo local, en ejercicio de su autonomía y de conformidad con lo establecido en la ley.

Su principal objetivo es fomentar especialmente a los municipios y organismos fundamentales (alcaldías, ONG, población) tener planes de actividades que sean para la integridad y desarrollo del pueblo a beneficio de la comunidad.

✓ NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD NTON³⁷

Las normativas NTON buscan garantizar la accesibilidad a aquellas personas que por diversas causas se encuentran en situación de limitación o movilidad reducidas, así como promover la existencia y utilización de ayudas de carácter técnico y de espacios arquitectónicos adecuados para mejorar la calidad de vida de dichas personas.

✓ PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DE MASAYA2004-2024³⁸

Es concebido como un instrumento de planificación y ordenamiento busca orientar las transformaciones físico-espaciales de la ciudad. Tiene como objetivos promover e incentivar a cada alcaldía responsable de cada municipio a fomentar el turismo, cultura y preservación de bienes culturales, debido a que la ciudad de Masaya es una ciudad de gran tradición y de amplia cultura.

✓ LEY # 495 LEY GENERAL DEL TURISMO.³⁹

Regular la industria turística mediante el establecimiento de normas para garantizar su actividad asegurando la participación de los sectores públicos y privados.

✓ LEY # 217 LEY GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.⁴⁰

Tiene por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del Medio Ambiente y los Recursos Naturales que lo integran, asegurando su uso racional y sostenible, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política. Determinación de los medios, formas y oportunidades para una explotación racional de los recursos naturales dentro de una Planificación Nacional fundamentada en el desarrollo sostenible, con equidad y justicia social y tomando en cuenta la diversidad cultural del país .

✓ REGLAMENTO DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS.⁴¹

Es ordenar a todas las empresas e industrias hoteleras a realizar todo tipo de actividades turísticas, según convenga el turista.

✓ REGLAMENTO DE TURISMO SOSTENIBLE.⁴²

Ayudar a los consumidores a identificar programas y empresas sólidas en materia de turismo sostenible, implementa un plan de manejo de desechos sólidos, con metas cuantitativas para minimizar los desechos que no se reutilizan o reciclan y conservar la biodiversidad, los ecosistemas y los paisajes.

³⁵ Normas y regulaciones de la Constitución Política de Nicaragua

³⁶ Ley 306 y ley Orgánica de INTUR ,Capítulo, II

³⁷ NTON,Ley de accesibilidad edificios públicos.

³⁸ PMDU,Masaya 2004-2024

³⁹ INTUR,Ley #495 general del Turismo

⁴⁰ Leyes del Medio Ambiente

⁴¹INTUR,Reglamentos de actividades turísticas, Mayo 2010

⁴²[Http://www.tursimo.sostenibleblogspot.com.ni](http://www.tursimo.sostenibleblogspot.com.ni)



ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

| | | |
|----|--------|----|
| 1 | 11 | 26 |
| | 12 | 27 |
| 2 | 13 | 28 |
| 3 | 14 | 29 |
| 4 | 15 | 30 |
| 5 | 16 | 31 |
| 6 | 17 | 32 |
| 7 | 18 | 33 |
| 8 | 1920 | 34 |
| 9 | 2122 | 35 |
| 10 | 232425 | 36 |
| 37 | | |
| 38 | | |
| 39 | | |
| 40 | | |
| 41 | | |
| 42 | | |

¹ ficha
²Ficha municipal
³ ficha
⁴ ficha
⁵ ficha
⁶ Ficha municipal
⁷ ficha
⁸ ficha
⁹ ficha
¹⁰ ficha
¹¹ ficha
¹² ficha
¹³ ficha
¹⁴ ficha

¹⁵ ficha
¹⁶ ficha
¹⁷ ficha
¹⁸ ficha
¹⁹ ficha
²⁰
²¹ ficha
²²
²³ ficha
²⁴
²⁵25
²⁶ ficha
²⁷
²⁸ ficha

²⁹ ficha
³⁰ ficha
³¹ ficha
³² ficha
³³ ficha
³⁴ ficha
³⁵ ficha
³⁶ ficha
³⁷ ficha
³⁸
³⁹
⁴⁰
⁴¹
⁴²

II. Capitulo

INTRODUCCIÓN

Tomando en cuenta los potenciales y limitantes que presenta el departamento, teniendo un estudio de los principales aspectos, actividades y factores presentes, se hace énfasis en el municipio de Niquinohomo donde se presenta un terreno localizado entre el área urbana y rural del municipio, ubicado en las fincas cafetaleras, donde se pretende construir un centro eco turístico, conociendo como referencia el tipo de suelo en el terreno, las características que tiene esta finca, las fortalezas que tiene y para lograr la construcción del centro.

2.1 ANÁLISIS DEL MUNICIPIO

2.1.1 LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO

POBLACIÓN: 13,458 habitantes, con una tasa de crecimiento anual del 3.89 %.

ALTITUD: 440 m.s.n.m

LÍMITES:

Norte: Departamento Masaya

Sur: Municipios de Diria y la Paz de Carazo.

Este: Municipios de Catarina y San Juan de Oriente.

Oeste: Municipios de Masatepe y Nandasmo.

DENSIDAD POBLACIONAL: 389 hab / KM².

RELIGIÓN

Niquinohomo tiene diversas creencias Testigos de Jehová, Iglesia de Dios, Iglesia de Cristo, y otras, no obstante, la Católica es la que tiene mayor predominio⁴³.

2.1.1.1 MACRO Y MICRO LOCALIZACIÓN

MACRO LOCALIZACIÓN

El municipio de Masaya se encuentra ubicado al Nor-Oeste de Nicaragua, a 30 km de Managua capital de Nicaragua.

MACRO LOCALIZACION



Ilustración 63 Mapa de Nicaragua, fuente PMDU

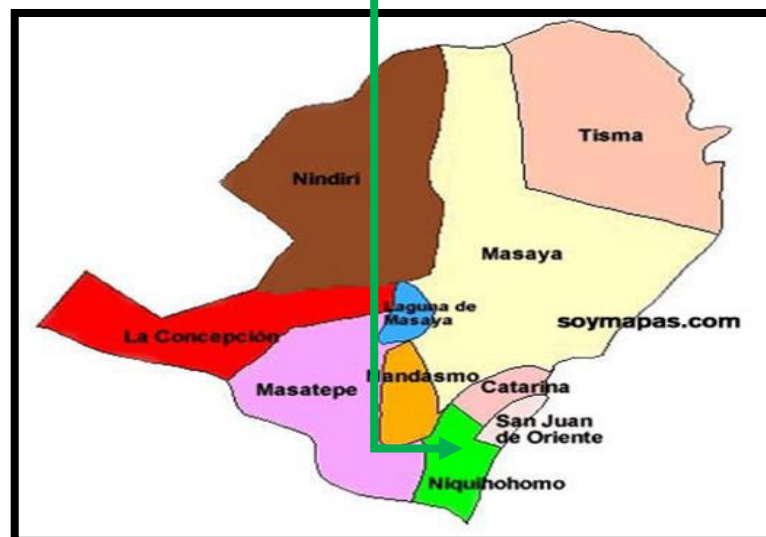


Ilustración 64. Mapa de Masaya, fuente PMDU

MICRO LOCALIZACIÓN

El municipio de Niquinohomo se encuentra ubicado en el municipio de Masaya, a 40 km de Managua, capital de la república.

RESEÑA HISTÓRICA

El nombre de NIQUINOHOMO, es de origen Chorotega o Mexicano, compuesto por los vocablos "NECK" que significa guerrero y "NAHOME" que significa valle, es decir "**Valle de Guerrero**", razón que hace suponer que en tiempos remotos fue asiento de un pueblo indígena aguerrido.

Se tiene conocimiento que por el año 1751, NIQUINOHOMO, contaba con apenas seis calles y unas trescientas treinta casas, en su mayoría construida de paja y caña, las que con el tiempo han ido desapareciendo para dar lugar a construcciones más modernas.

Por decreto un 19 de febrero de 1870, bajo la administración del General Fernando Guzmán, se le confirió a Niquinohomo el título de "Villa de la Victoria"; no obstante los pobladores siguieron llamándole NIQUINOHOMO. Por ley legislativa del 24 de Agosto de 1962, bajo el gobierno de Luis Somoza Debayle otorga el título de ciudad de Niquinohomo⁴⁴.

2.1.1.2 EQUIPAMIENTO

EDUCACIÓN

El municipio de Niquinohomo, cuenta con dos centros de educación secundaria: El Instituto Público Autónomo "Augusto César Sandino", y el colegio "Academia Santa María". También cuenta con nueve centros de Educación Primaria, cuatro en la zona urbana y cinco en la zona rural, tres Pre escolares comunales.

MICRO LOCALIZACION



Ilustración 65. Distribución de Municipio de Masaya, fuente PMDU

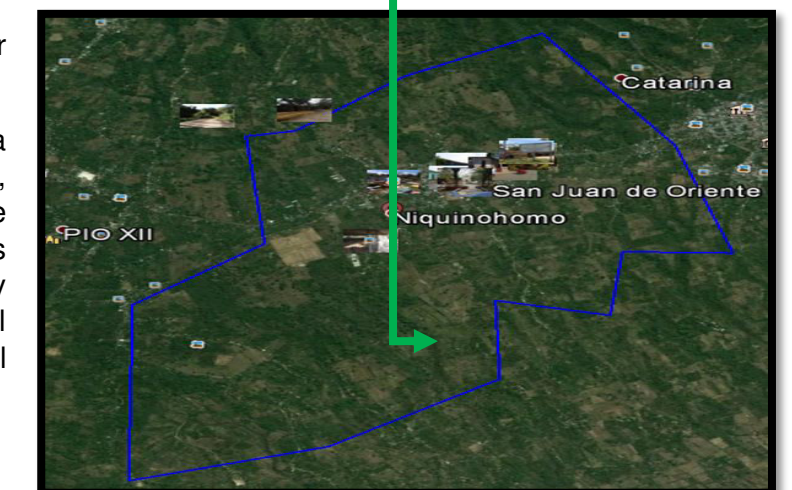


Ilustración 66. Mapa de Niquinohomo, Masaya, fuente PMDU



Ilustración 67 Escuela Santa María, Niquinohomo, fuente ficha municipal de Niquinohomo

⁴³ Ficha municipal de Niquinohomo

⁴⁴ <http://es.wikipedia.org/wiki/Niquinohomo>

SALUD

Un Centro de Salud "Augusto César Sandino" ubicado a dos cuerdas del Parque Central, y tiene Puestos de Salud en las Comarcas Los Pocitos, El Portillo y las Crucitas⁴⁵.

El Centro de Salud brinda los siguientes servicios a la población: Emergencia, Consulta Externa, Odontología, Control Prenatal (control de fertilidad), toma PAP (Papanicolaou), examen de mamas, etc. Control de Crecimiento y Desarrollo, Inmunizaciones, Rehidratación Oral, Higiene del Medio, Vacunaciones y atención especial permanente a la niñez.

VIVIENDA

El déficit habitacional en el Municipio es muy alto y este problema se agravó con los daños ocasionados por el terremoto de julio del 2000, cuando muchas familias, en su totalidad perdieron sus viviendas.

RECOLECCIÓN DE BASURA

La Alcaldía de Niquinohomo recolecta la basura a través de un micro-empresa de mujeres que prestan el servicio para el área urbana con una periodicidad de dos veces por semana.

El municipio tiene un basurero municipal a cielo abierto, con un área de 1.5 Manzanas ubicado a 1 km del área urbana; el tratamiento de la basura es la Quema.

CEMENTERIO

Niquinohomo actualmente cuenta con un cementerio que tiene un área de 15, 480 mts², que se encuentra en buen estado físico.

MERCADO

En Niquinohomo no existe mercado municipal, la mayoría de la población del municipio se abastece de las pulperías ubicadas en las zonas urbanas del territorio y poblados circundantes, como Masaya, Carazo y otras zonas vecinas.



Ilustración 68. Centro de Salud, Augusto Cesar, fuente ficha municipal de Niquinohomo Sandino



Ilustración 69. Vivienda típica de Niquinohomo, fuente ficha municipal de Niquinohomo



Ilustración 70. Cementerio de Niquinohomo, fuente ficha municipal de Niquinohomo

PARQUE

Existe un parque a nivel urbano con un área de 10,670 mts², que se encuentra en buenas condiciones.

RASTRO

El municipio cuenta con un rastro de cobertura municipal, ubicado en el casco urbano, y cuenta con servicio de agua potable, con un destace promedio de ocho reses por semana.

2.1.1.3 INFRAESTRUCTURA DE MUNICIPIO

VIALIDAD Y TRANSPORTE

El municipio de Niquinohomo cuenta con una red vial que lo comunica con el resto del país mediante carreteras pavimentadas. Con una terminal ubicada frente al Cementerio Municipal que cubre la ruta Niquinohomo - Granada con un total de 12 unidades. También la ruta Nandasmo - Masaya con 6 unidades; Carazo Masaya; Masatepe - Masaya - Managua. Actualmente funciona en el sector urbano una línea de moto taxi, que facilitan la movilización de los pobladores a los distintos puntos de la ciudad⁴⁶.

ENERGÍA ELÉCTRICA

El servicio de energía eléctrica domiciliar en Niquinohomo es administrado por la Empresa Nicaragüense de Electricidad (UNION FENOSA). Según registros, el municipio cuenta con 1,623 conexiones domiciliarias. Existe alumbrado público en el casco urbano no cubre todos los sectores y en las comarcas hace falta conexiones domiciliarias.



Ilustración 71. Parque Central de Niquinohomo, ficha municipal



Ilustración 72. Reses del Rastro de Niquinohomo, ficha municipal de Niquinohomo



Ilustración 73 Calle Principal de Niquinohomo, fuente ficha municipal de Niquinohomo

⁴⁵ ficha municipal de Masaya

⁴⁶ ficha municipal de Niquinohomo

TELECOMUNICACIONES

El municipio cuenta con servicio telefónico automático integrado al sistema internacional, administrado por la línea telefónica CLARO y regido por Telecomunicaciones y Correos de Nicaragua (TELCOR). Actualmente existen 223 abonados, lo que representa un promedio de un teléfono por cada 71 habitantes⁴⁷.

AGUA POTABLE

Niquinohomo cuenta con el servicio de agua potable cuya administración está a cargo de la Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL). La tubería subterránea empleada para la distribución del vital líquido es bastante obsoleta, por lo que no soporta la presión y con mucha frecuencia se rompe.

ASPECTOS CULTURALES

DEPORTES

En el Municipio de NIQUINOHOMO, el deporte más popular es el Béisbol, cuenta con un campo utilizado para ambos deportes, además existen clubes de baloncesto que realizan torneos internos en la cancha conocida como "Club Deportivo" ubicada frente al costado Sur de la iglesia "Santa Ana".

CULTURA

Niquinohomo cuenta con una biblioteca pública, ubicada en la casa donde el General Augusto César Sandino pasó su juventud y que durante la década de los 80 se erigió el Museo "Augusto Cesar Sandino"⁴⁸.



Ilustración 74. Servicio de Alumbrado Público de Niquinohomo, ficha municipal de Niquinohomo



Ilustración 75. Servicio de Telecomunicaciones de Niquinohomo, ficha municipal de Niquinohomo



Ilustración 76. Estadio General Sandino de Niquinohomo, ficha municipal de Niquinohomo

2.1.1.4 FACTORES CLIMÁTICOS

CLIMA DEL MUNICIPIO

Las características climáticas de un territorio están dadas por mediciones de la temperatura, humedad, precipitación, vientos, indicando las condiciones climáticas en las que se encuentra el territorio. El clima también se relaciona con la geomorfología, dado que ambos afectan la forma de ocupación del espacio por parte de la población.

TEMPERATURA

Niquinohomo tiene una altura de 440 metros sobre el nivel del mar, la temperatura media anual fluctúa entre 22.5°C-24.5°C. Los meses de abril y mayo son considerados como los más cálidos y de transición entre la época seca y húmeda. La temperatura media anual es de 26.51 °C sin variaciones considerables. Según los registros del INETER los cambios más bruscos de temperatura se presentaron para 1980 y el 2010 con una temperatura máxima de 27 °C y para 1990 con una temperatura mínima de 25.7 °C.

ZONAS CLIMÁTICAS

La precipitación pluvial y la temperatura promedio anual y demás características definen el clima del municipio como seco, Sabana Tropical.

La humedad presente en el municipio es bastante considerable, esta indica que la vegetación permanece verde en todo el año; además influye en la agricultura del municipio, contribuyendo en un mejor rendimiento de los cultivos; así como el nivel de confort de sus habitantes con respecto al ambiente.

Vientos: Los vientos medios son de 2 m/s y 3.5 m/s presentándose en el año 1983 vientos de 0.6 m/s y para el año 2008 vientos de 3.1 m/s.

PROBLEMÁTICA DE RECURSOS HÍDRICOS

Las principales afectaciones al recurso hídrico se encuentran relacionadas a actividades de la población que se realizan de manera no ambientales; como asentamientos humanos en áreas no aptas, agricultura con prácticas inadecuadas, extracción del recurso forestal y las pequeñas Industrias. Estas prácticas tienen como consecuencia: Contaminación en el área urbana por aguas residuales domésticas y de la pequeña industria, disminución de la capacidad de producción y recarga del manto acuífero, contaminación de la Laguna de Apoyo con residuos sólidos.



Ilustración 77. Casa de Sandino, Niquinohomo., fuente ficha municipal de Niquinohomo

⁴⁷ ficha municipal de Masaya

⁴⁸ ficha municipal de Niquinohomo

2.2 ESTUDIO DE SUELO

2.2.1 TOPOGRAFÍA DEL MUNICIPIO

En NIQUINOHOMO no existen fenómenos hidrográficos.

2.2.2 ZONA DE RIESGO Y AMENAZAS

Los principales factores de riesgo en el municipio lo componen las amenazas de eventos volcánicos y sísmicos; esto por la cercanía del Volcán Santiago y la presencia de una falla tectónica que atraviesa territorio en sentido norte – sur⁴⁹.

PROBLEMÁTICAS DE USO Y GESTIÓN DE FLORA Y FAUNA EN EL MUNICIPIO

Las principales afectaciones a la flora y fauna del municipio se encuentran relacionadas a actividades de la población que se realizan de manera no sostenible ambientalmente; estas prácticas tienen como afectación: Extracción ilegal e irracional del recurso forestal, Incumplimiento de normas y leyes que protegen la flora y la fauna, destrucción del hábitat de especies silvestres.

ZONAS DE RIESGO NATURAL

La zona de mayor riesgo por Actividades volcánicas está en las comunidades Los Pocitos y Tierra Blanca y además de la actividad sísmica en todo el municipio porque se encuentra encima de fallas geológicas.

PRINCIPALES AMENAZAS CLIMÁTICAS Y NATURALES

Según la clasificación de los municipios, los niveles de amenaza; realizada por INETER mediante el análisis de la recurrencia de los eventos en cada territorio, el histórico de desastres ocurridos en cada municipio, las afectaciones ocasionadas por estos y las particularidades físicas y climáticas; las principales amenazas⁵⁰.

AMENAZAS NATURALES

Registro de fenómenos Naturales Ocurridos en el Municipio:

No han tenido un carácter únicamente local, sino este municipio ha sido afectado por eventos con envergadura departamental y nacional; tales como el huracán Juana en el año 1988, el huracán Mitch en el año 1998 y el más reciente de ellos el de mayor incidencia en el territorio, el terremoto de Masaya, en el año 2000 en ciertas partes de la comunidad El Corozo Inundaciones y en Tierra Blanca deslizamiento de tierra.

2.2.3 ZONAS DE VULNERABILIDAD

Como producto de la combinación de riesgo y amenaza, las características físicas del territorio se identifican 3 Zonas de Vulnerabilidad.

- ✓ **Zona de Vulnerabilidad Alta:** Áreas de pendientes fuertes cercanas a arroyos, laderas y fallas locales.
- ✓ **Zona de Vulnerabilidad Media:** Áreas con pendientes de moderadas a bajas, con probabilidades de inundación por su topografía.
- ✓ **Zona de vulnerabilidad Baja:** Áreas con pendientes moderadas, las cuales presentan condiciones favorables para el desarrollo habitacional.

2.3 BIODIVERSIDAD

2.3.1 FLORA Y FAUNA

FLORA

Producto del despale indiscriminado muchas especies y sobre todo, la madera preciosa ha venido desapareciendo: Tales como el Cedro real, laurel, genízaro, guanacaste, guachipilín, etc. Las especies que se encuentran relacionadas a los centros poblados son, plantas ornamentales y especies menores como líquenes y flores como orquídeas; mil flores, flor de sacuanjoche, sangre de Cristo, flor de avispa, veraneras, narcisos, rosas, musgos, helechos. Las especies zacates, matorrales cactus, arbusto tales como el poro, el nancite enano, los chilamates enanos, el caraño, el madero negro, el sardinillo, elequeme, los guarumos, marañón, achiote, bambú.

FAUNA

Esta se caracteriza por presentar una gran diversidad de especies algunas de las cuales son originarias del lugar y otras que se han adaptado a las condiciones climáticas y a la vegetación de la zona; además de aquellas compuestas principalmente por animales domésticos y de granja o reproducción masiva: entre las especies silvestres se encuentran aves como: Guardabarranco, chocoyo, paloma ala blanca, urraca, chichiltotes carpinteros, guis, zapoyoles, chanero, zopilote, paloma de castilla, tinoco, zanate, gallina de monte, chachalaca, canario, pájaro bobo, garza, ceniztonle, cancan. Especies mamíferas: Pizote, ardilla, armadillo, mono congo, mono aullador, conejo, cusucos, guarda tinajas, gato de monte, tigrillo. Reptiles: Iguana, garrobo, boa. Anfibios: Sapo verrugoso, rana de ojos rojos⁵¹.

2.3.2 CALIDAD DEL AMBIENTE

Uno de los problemas que afectan el ambiente, es la quema durante la preparación de la tierra para el cultivo, además, la aparición de basureros ilegales, así como la salida de aguas sucias a la calle, por la falta de un sistema de alcantarillado sanitario.

ARBOLEDA

La Cobertura de bosque en el territorio ocupa 19.2 Km² y está constituida principalmente por árboles maderables, y frutales; todos ellos son aprovechados para consumo y para fines productivos y comerciales.

⁴⁹ plan regulador de Niquinohomo, alcaldía de Niquinohomo.

⁵⁰ Elaboración Propia.

⁵¹ Elaboración Propia.



⁵² Mapa municipal de Amenazas Geológicas, Deslizamientos y Pendientes del Municipio de Niquinohomo, Fuente INETER Managua.

PLANOS DE ZONAS DE VULNERABILIDAD DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO.

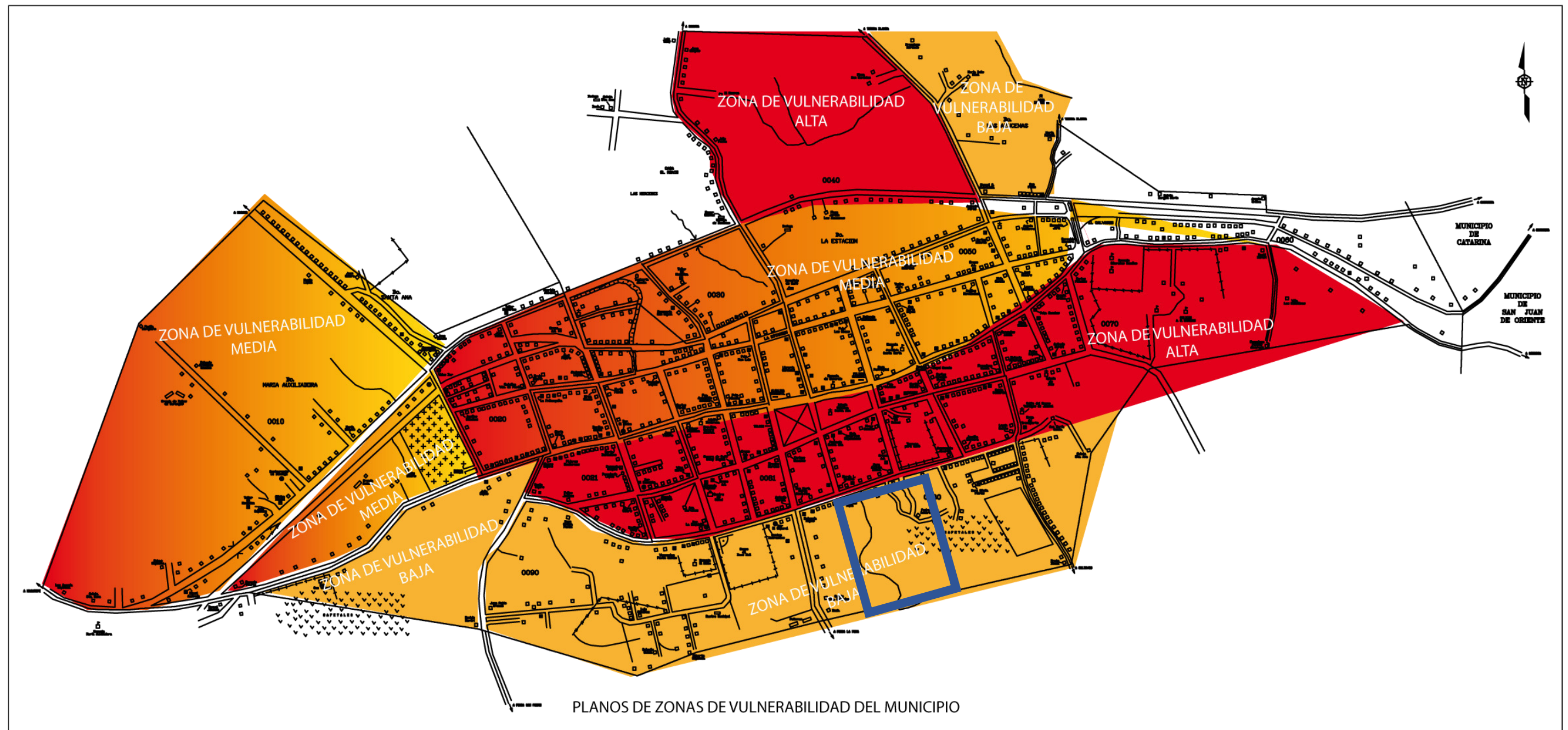
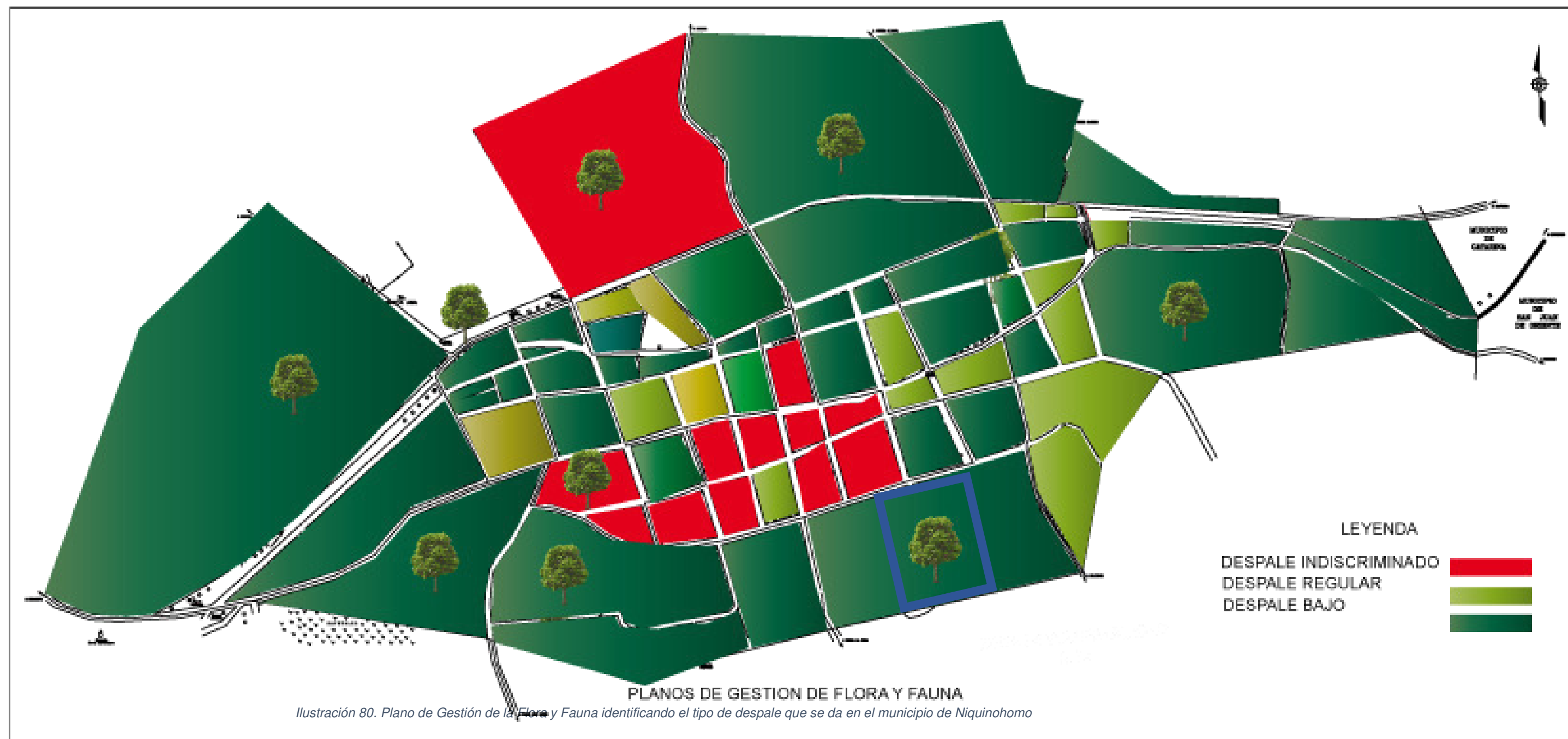


Ilustración 79. Plano de vulnerabilidad del municipio de Niquinohomo, fuente propia



ÁREAS DE PROTECCIÓN

Además del área del Parque Nacional Volcán Masaya que incluye la Laguna de Masaya y sus Costas, en el municipio se ha declarado como zona de Protección el amortiguamiento de la laguna de apoyo.

2.4 ASPECTOS TURÍSTICOS DEL MUNICIPIO

2.4.1 POTENCIALES Y LIMITANTES⁵⁵

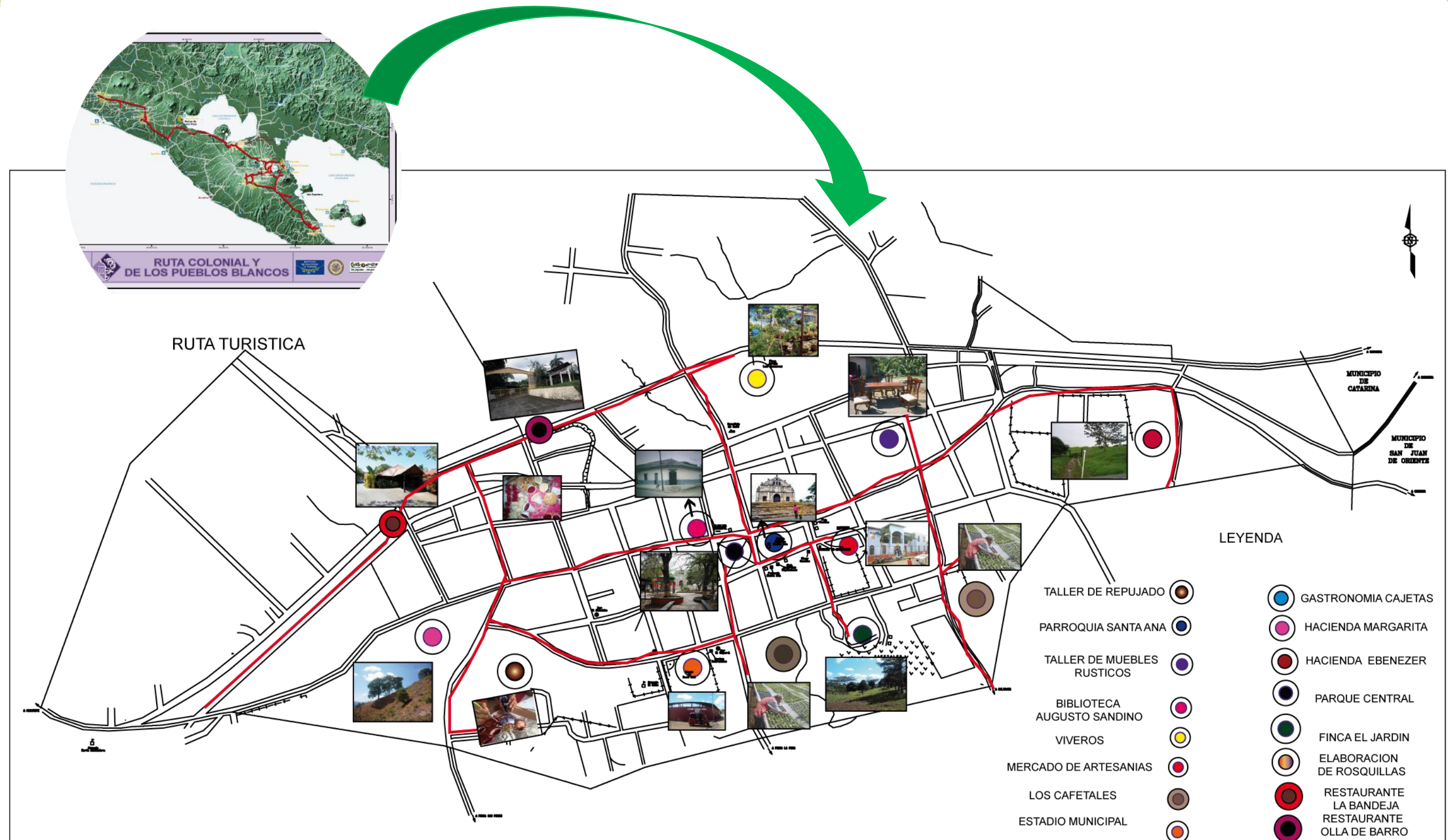
| Fortalezas | Debilidades | Oportunidades | Amenazas |
|---|--|--|---|
| Niquinohomo es Patrimonio Histórico de la Nación. | Falta de cultura turística en la población y prestadores de y Servicios en el municipio. | La municipalidad es receptiva al desarrollo Turístico. | Gestión insostenible de los recursos naturales, por el uso irracional de estas. |
| El casco urbano del municipio Niquinohomo cuenta con recursos turísticos de gran potencial histórico, cultural y religioso. | Carencia de locales que ofrezca el servicio de alojamiento | Cuenta con un clima agradable que permite el desarrollo de las actividades Turísticas. | Ausencia de planificación estratégica para el desarrollo turístico. |
| Tiene una posición geográfica estratégica, al encontrarse cerca de otros lugares turísticamente posicionados como Granada y el mismo Masaya. | La señalización es totalmente precaria. | Uso de suelo adecuado para proyectos eco turísticos | uso inadecuado de suelos |
| Niquinohomo cuenta con condiciones básicas y complementarias, que propician el desarrollo turístico, al disponer de elementos de habitabilidad en el municipio. | Inexistencia de transportes turísticos. | Organismos interesados en dar mantenimiento a calles y andenes | Fondos se van a otros recursos. |
| Ofrece una gama de artesanías variadas, en piedra, en madera y bambú | Carencia de guías turísticos bilingües que Interpreten el destino. | Mercados de artesanías | Carencia de turistas |
| Es un municipio seguro, los índices de delincuencia son bajos. | Carencia de bancos y cajeros automáticos | Desarrollo económico alto. | Desinterés total de la población. |

Tabla 7. Fuente Propia.



Ilustración 81. Imagen del parque central de Niquinohomo. Fuente propia.

⁵⁵ Fuente Plan De Desarrollo Turístico De Niquinohomo



PLANO DE SITIOS TURISTICOS DE NIQUINOHOMO

Ilustración 82. Plano de sitios turísticos del municipio de Niquinohomo, Fuente plan de desarrollo de Niquinohomo

CIRCUITOS O RUTAS TURÍSTICA DE NIQUINOHOMO

- 1. RESTAURANTE LA BANDEJA.
- 2. RESTAURANTE LA OLLA DE BARRO
- 3. VIVEROS
- 4. TALLER DE MUEBLES RUSTICO
- 5. HACIENDA EBENEZER
- 6. LOS CAFETALES
- 7. FINCA EL JARDIN
- 8. MERCADO DE ARTESANIAS
- 9. PARROQUIA SANTANA
- 10. BIBLIOTECA AGUSTO SANDINO
- 11. PARQUE CENTRAL
- 12. LOS CAFETALES
- 13. ESTADIO MUNICIPAL
- 14. TALLER DE REPUJADO
- 15. HACIENDA MARGARITA
- 16. EABORACION DE ROSQUILLA

Nota: En el municipio de Niquinohomo carece de alojamiento y hospedaje a nivel municipal.

| MUNICIPIO | ATRACTIVO TURISTICO | OFERTA TURISTICA | ACCESIBILIDAD |
|-------------|--|--|---|
| NIQUINOHOMO | CALLE PRINCIPAL DE NIQUINOHOMO CATARINA | RESTAURANTE LA BANDEJA | Se encuentra en Niquinohomo en el km 53 1/2 |
| | CALLE PRINCIPAL DE NIQUINOHOMO CATARINA | RESTAURANTE LA OLLA DE BARRO | Ubicado carretera a Masatepe Niquinohomo en el km 52 1/2 |
| | CALLE PRINCIPAL DE NIQUINOHOMO CATARINA | VIVEROS | Ubicado frente a la Alcaldía de Niquinohomo, ofrecen artesanía variada, muebles, gastronomía, etc. |
| | TALLER DE MUEBLES RUSTICO | CONOCER LOS MOBILIARIO RUSTICO ELABORADOS EN EL PROPIO NIQUINOHOMO | Ubicado en el km 53 de Carretera a Niquinohomo, materiales de madera cedro real y Jenízaro con acabados finos |
| | CARRETERA HACIA LOS CAFETALES DE NIQUINOHOMO | HACIENDA EBENEZER | ubicado en las afueras de Niquinohomo |
| | CARRETERA HACIA LOS CAFETALES DE NIQUINOHOMO | LOS CAFETALES | ubicado en las afueras de Niquinohomo |
| | CARRETERA HACIA LOS CAFETALES DE NIQUINOHOMO | FINCA EL JARDIN | Se encuentra en Niquinohomo en el km 53 1/2 |
| | CENTRO URBANO DE MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | MERCADO DE ARTESANIAS | ubicado en la parte central de Niquinohomo |
| | CENTRO URBANO DE MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | PARROQUIA SANTANA | ubicado en la parte central de Niquinohomo |
| | CENTRO URBANO DE MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | BIBLIOTECA AUGUSTO SANDINO | ubicado en la casa de origen de Niquinohomo |
| | CARRETERA HACIA LOS CAFETALES DE NIQUINOHOMO | LOS CAFETALES | ubicado en las afueras de Niquinohomo |
| | AREA SUR OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | ESTADIO MUNICIPAL | ubicado en el casco urbano de Niquinohomo, área de juegos |
| | AREA SUR OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | TALLER DE REPUJADO | La parte sur occidental, del casco urbano de Niquinohomo |
| | AREA SUR OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO | HACIENDA MARGARITA | Ubicado en las afueras de Niquinohomo |
| | ELABORACION DE ROSQUILLA | | En el centro del casco urbano de Niquinohomo |

2.5 ESTUDIO DE SITIO

2.5.1 LOCALIZACIÓN DEL SITIO

La finca el jardín está ubicado en la zona rural del municipio con dirección a los cafetales, tiene una área de 5 manzanas en total (42,500 mts²), está en buen estado. Presenta gran variedad de cultivos, flora y fauna, se realiza la producción de café, siendo los dueños, los propietarios del café, Niquirano de Niquinohomo y Flor de Jamaica.

2.5.2 MACRO LOCALIZACIÓN Y MICRO LOCALIZACIÓN DEL SITIO.

Tiene grandes potenciales, y atractivos turísticos para poder desarrollar este proyecto eco turístico, ya que tiene varias características, equipamiento, infraestructura, clima, flora y fauna, se encuentra en un lugar cercano al casco urbano, contiene calles pavimentadas, paisajismo, jardín⁵⁶.

LÍMITES:

- Al Norte: con casa particular
- Al Sur: con una finca de árboles frutales
- Al Este: con casa particular
- Al Oeste: con casa particular

CLIMA:

La finca el jardín, oscila entre los 25° y los 27° centígrados.

2.5.3 ESTADÍSTICAS DE ENCUESTA ELABORADAS EN NIQUINOHOMO

Según las encuesta que nosotras realizamos en el Municipio de Niquinohomo a la población sobre construir un Centro Eco turístico el 99% de la población dijo que no existía ningún sitio ecoturístico y que sería bueno realizarlo ya que el municipio carece de lugares que sirvan como alojamiento y donde realizar diferentes actividades, a continuación los resultados estadísticamente de las encuestas.

MACRO LOCALIZACION



Ilustración 83. Mapa de Niquinohomo, Fuente ficha municipal de Niquinohomo.



Ilustración #84 imagen de la Micro localización de la finca el Jardín en Niquinohomo



Ilustración 85. Estadística de encuestas elaboradas en Niquinohomo, Fuente propia Br. Celia Altamirano, Br. Ana Josefina Aguilar.

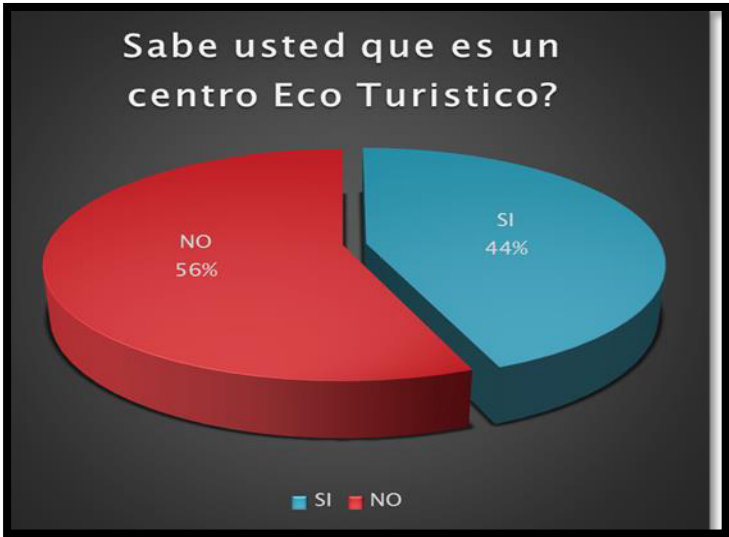


Ilustración 86. Estadísticas de encuestas elaboradas en Niquinohomo, Fuente propia Br. Celia Altamirano, Br. Ana Josefina Aguilar.

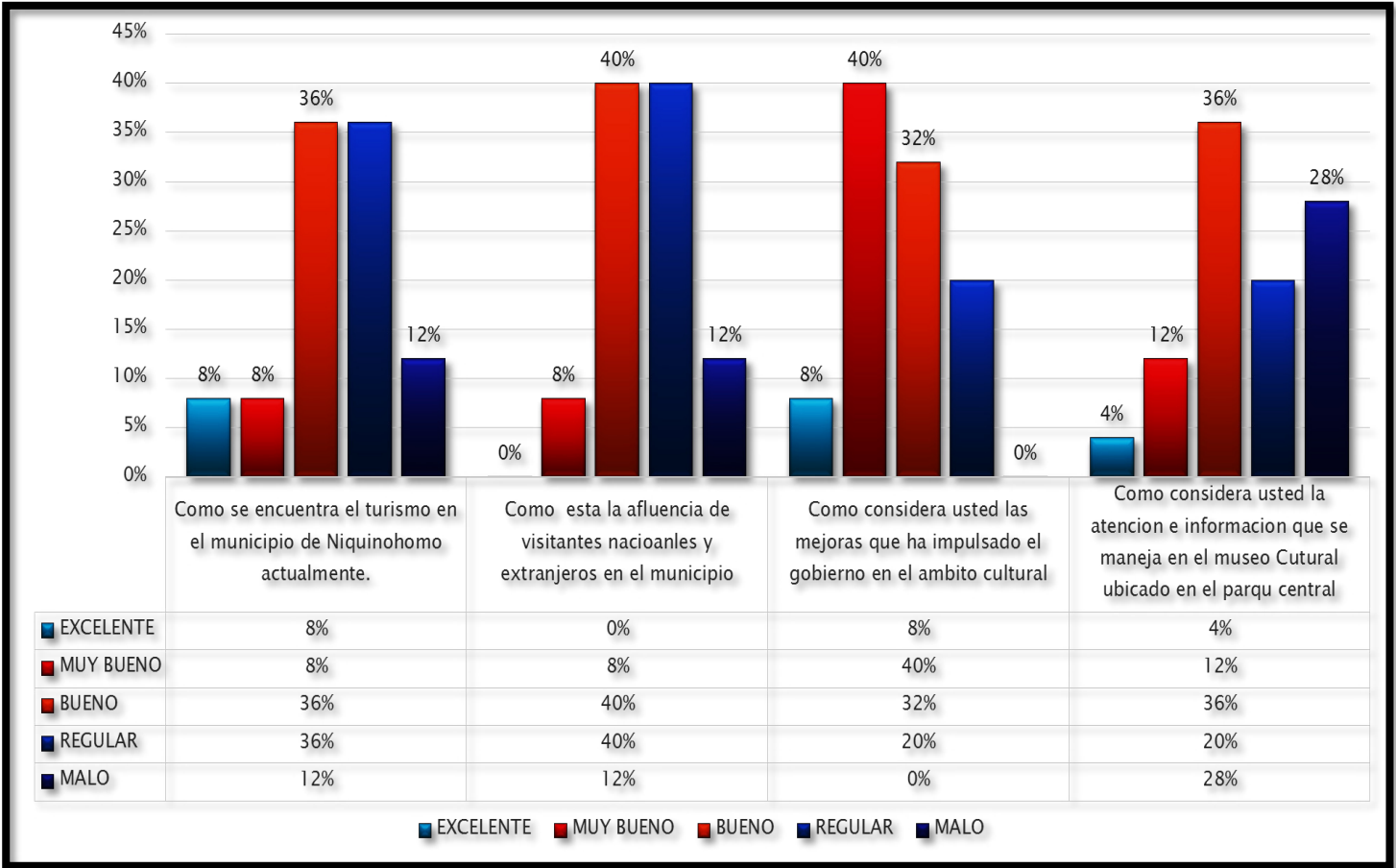


Ilustración 87. Estadísticas de encuestas elaboradas en Niquinohomo, fuente propia Br. Celia Altamirano, Br. Ana Josefina Aguilar

⁵⁶ Ficha Municipal De Niquinohomo, Masaya.

Retomando las estadísticas conforme las encuestas elaboradas en el municipio de Niquinohomo, se afirma que la población necesita, un lugar que llame la atención de los turistas tanto nacional como extranjero, un establecimiento que cumpla con las necesidades de todo aquel que visite el municipio, que sirva como un aporte a la historia y cultura que Niquinohomo tiene presente y que se desconoce⁵⁷.

2.6 EQUIPAMIENTO DEL SITIO

ACCESOS

La finca cuenta con dos accesos, uno principal y el otro secundario uno es vehicular y el otro es peatonal

VIALIDAD Y TRANSPORTE

La finca cuenta con calles pavimentadas para llegar, se encuentra entre el casco urbano y rural del municipio cuenta con una red vial que lo comunica con el resto del municipio.

2.6.1 INFRAESTRUCTURA DEL SITIO

ENERGÍA ELÉCTRICA

Tiene alumbrado público en sus alrededores, también presenta energía eléctrica en toda la finca⁵⁸.

TELECOMUNICACIONES

Por medio de fibra óptica cuenta con el servicio de internet dentro de la finca “el jardín” y también el servicio de telefonía convencional.

AGUA POTABLE

Cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable dentro de la finca.



Ilustración 88. Acceso principal a la finca “el jardín” en Niquinohomo, Fuente propia



Ilustración 89. Calle principal de la finca en Niquinohomo, Fuente propia

2.7 ESTUDIO DE SUELO

Ya que se encuentra en una zona rural, según el plan de estrategias turísticas de Niquinohomo; su uso de suelo es apto para cultivos de café y desarrollos turísticos en especial eco turístico.

2.7.1 USO ACTUAL DEL SUELO

PROBLEMÁTICAS DEL SUELO

Las principales afectaciones al suelo se encuentran relacionadas a actividades de la población que se realizan de manera no sostenible ambientalmente; tales como Asentamientos Humanos en áreas no aptas, Agricultura con prácticas inadecuadas, Extracción del recurso Forestal y la Pequeña Industria.

El uso actual que tiene la finca, “El jardín” actualmente conforme plan regulador de Niquinohomo, es de diferentes tipos de cultivos entre los más importantes es el café Niquirano, cacao y la flor de Jamaica, y como cultivo secundario tiene la plantación de Plátano, frutas como: Mamón, mango, mimbre, jocote, y otros como el aceituno, anona y níspero.

2.7.2 ZONAS DE RIESGOS

Con forme el suelo gestión insostenible por el uso irracional de estas.

Ausencia de planificación turística.

Carencia de recursos económicos.

Uso irracional de los desarrollos turísticos de estos.

Falta interés por los habitantes para accesibilidad de llegar⁵⁹.



Ilustración 90. Foto de área verde de la finca “El jardín”, fuente propia



Ilustración 91. Foto de área verde de la finca “El jardín”, fuente propia

⁵⁷ Fuente Propia.

⁵⁸ Fuente Propia.

⁵⁹ Fuente Propia.

2.7.3 CURVAS DE NIVEL DEL SITIO⁶⁰

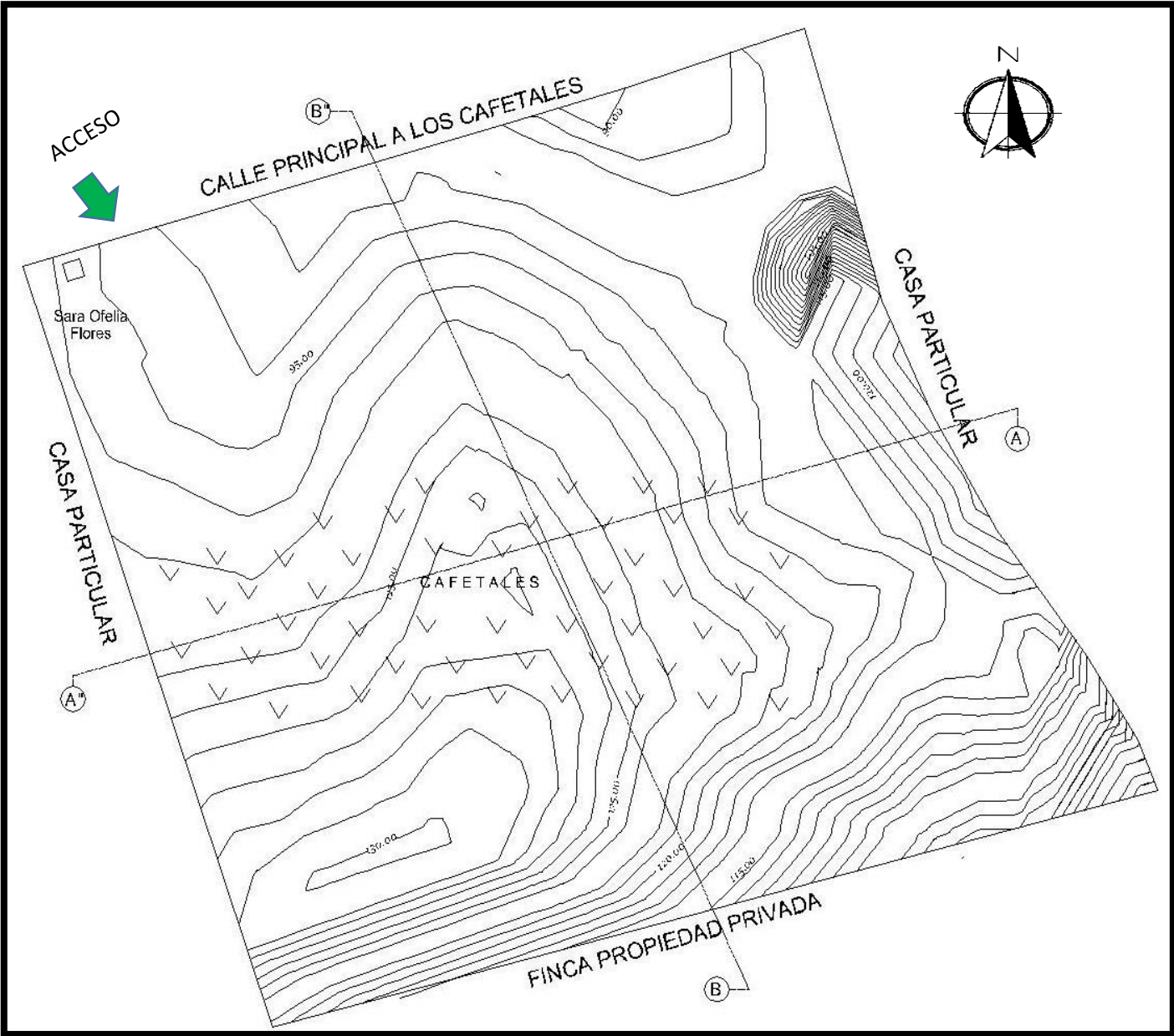


Ilustración 92. Curvas de Nivel del sitio, finca el jardín, con sus respectivas colindantes en Niquinohomo, Fuente propia.

⁶⁰ Fuente Propia.

2.7.4 TIPOS DE CORTE TOPOGRÁFICO DEL TERRENO⁶¹

2.7.4.1 Corte transversal

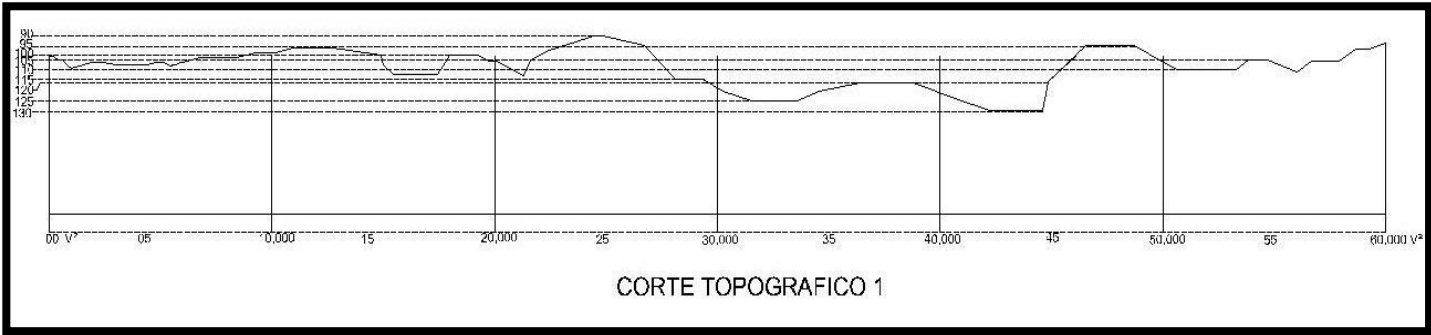


Ilustración 93. Corte transversal del sitio con las curas de nivel del terreno de la finca el jardín en Niquinohomo, Fuente propia.

2.7.4.2 Corte Longitudinal

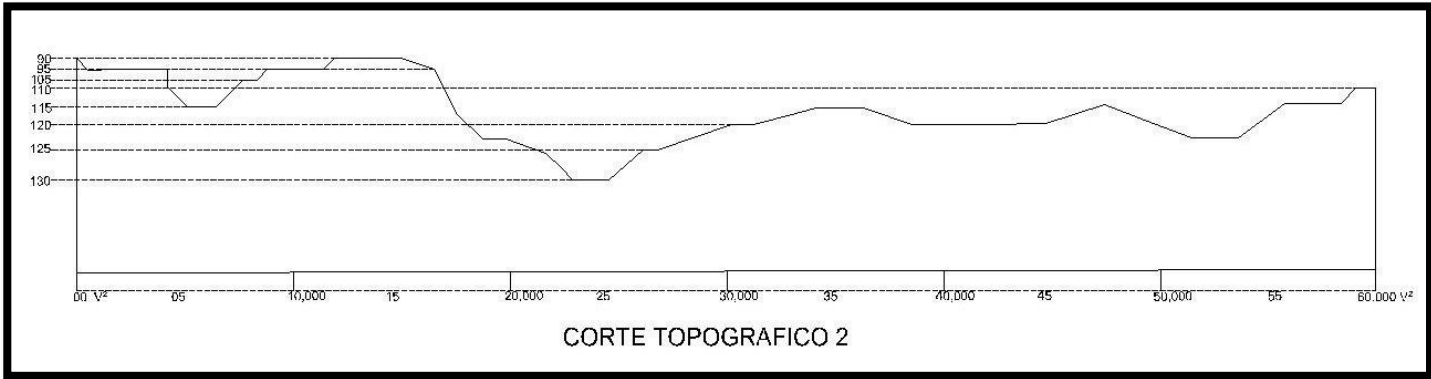


Ilustración 94. Corte Longitudinal del sitio con las curvas de nivel del terreno de la finca el jardín en Niquinohomo, Fuente propia.

⁶¹ Fuente Propia.

2.8 MEDIO AMBIENTE

2.8.1 TIPOS DE CONTAMINACION

No existe ningún tipo de contaminación cerca y dentro de la finca.

2.8.2 FACTORES CLIMATICOS

CLIMA

Es un clima fresco (sabana Tropical), su temperatura oscila entre los 25° c. y 27° c.

ECOSISTEMA

No se hacen despale indiscriminado, tampoco se practica quema de árboles ni de basura. Se da el cultivo de vegetales, producción de café, plátano, aguacate, flor de Jamaica, bambú, flor de Sacuanjoche y sus derivados.



Ilustración 95. Foto de área verde de la finca “El jardín”, fuente propia.

2.8.3 ASOLEAMIENTO Y PRECIPITACION

ASOLEAMIENTO

El sol pega más de parte del lado este pero la finca no sufre mucho daño debido a la alta concentración de árboles en esa zona⁶².

PRECIPITACIÓN

Tiene una precipitación de 500 mm al año.

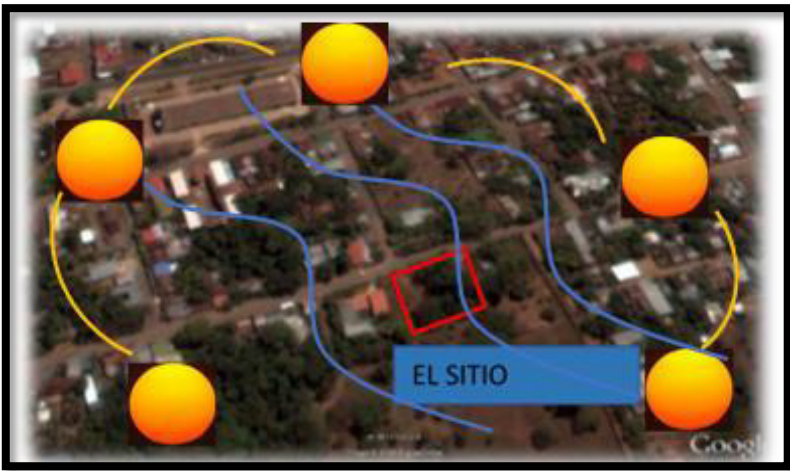


Ilustración 96. Asoleamiento de la finca el jardín en Niquinohomo. Fuente propia.

2.8.4 POTENCIALES Y LIMITANTES

| Fortalezas | Debilidades | Oportunidades | Amenazas |
|--|--|---|---|
| Su suelo es apto para desarrollo de turismo de naturaleza | Falta de explotación de sus recursos | Variedad de flora y fauna | Gestión insostenible por el uso irracional de estas |
| Vistas , paisajes extraordinario sobre todo el municipio y sus alrededores | Carencia de un mirador o destino turístico | Clima agradable para desarrollo de actividades turísticas | Ausencia de planificación turística |
| Producción de café | Falta de exportación de este producto | Explotación de productos que se realizan | Carencia de recursos económicos |
| Condiciones adecuadas para el desarrollo turísticos | mal uso de estas | infraestructura básica en sus a cercanías | uso irracional de estos |
| Facilidad de llegar | Carencia de transporte para llegar | Camino pavimentado | Falta de interés por los habitantes |

Tabla 9. Fuente Propia.

⁶² Fuente Propia.

2.8.6 MATRICES DE PAISAJE DEL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

1. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE PERCEPCIÓN VISUAL DEL MUNICIPIO

El municipio de Niquinohomo tiene unidades de interés paisajístico, se ha seleccionado las 4 más importantes que tiene el municipio .En la unidad paisajística seleccionada se ha realizado un estudio donde se ha determinar la cuenca visual predominante en el sector, dicha cuenca visual se encuentra clasificada como cuenca de paisaje panorámico⁶³.

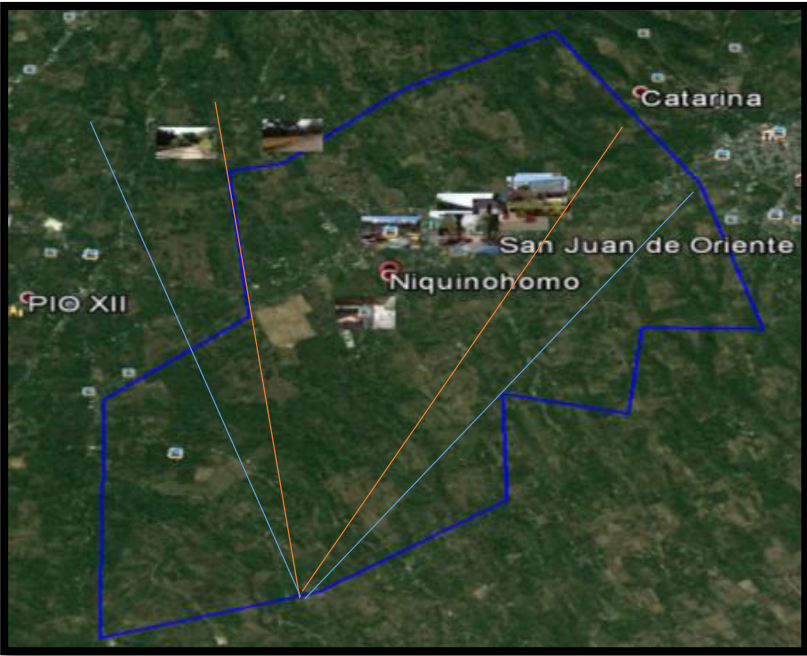


Ilustración 97 Fuente: google/www.niquinohomo.com

2. VALORACIÓN DE LAS POTENCIALIDADES PAISAJÍSTICAS DEL TERRITORIO GENERAL

1. Acceso principal a la ciudad de Niquinohomo
2. Centro histórico de la ciudad
3. Carretera Intermunicipal
4. Cruce o unión de la carretera intermunicipal de las ciudades de Catarina, San Juan de Oriente y Niquinohomo

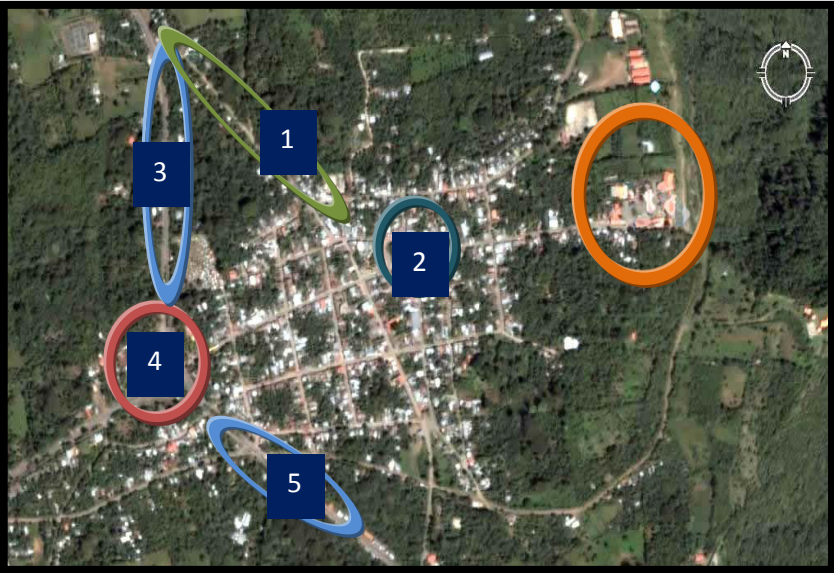


Ilustración 98 Fuente: google/www.niquinohomo.com



Ilustración 99 Fuente: google/www.niquinohomo.com



Ilustración 100 Fuente: google/www.niquinohomo.com

PROPUESTA DE USO DE SUELO CON VALORES PAISAJÍSTICOS DEL MUNICIPIO

| SITIOS | UNIDADES DE PAISAJE | ACTIVIDAD PROPUESTA |
|--------|---|---|
| A | ACCESO PRINCIPAL A LA CIUDAD DE NIQUINOHOMO | Reordenamiento de los puestos de venta de viveros, frutas y artesanías. |
| B | CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD | Rehabilitar las viviendas del casco histórico, para conservar su arquitectura colonial, interviniendo en sus sistemas constructivos para mantener siempre la imagen de arquitectura colonial. |
| C | CARRETERA INTERMUNICIPAL | Mejoramiento de la carretera, recubrimiento asfáltico. |
| D | CRUCE O UNIÓN DE LA CARRETERA INTERMUNICIPAL DE LAS CIUDADES DE CATARINA, SAN JUAN DE ORIENTE Y NIQUINOHOMO | Reforestar, plantar árboles y plantas ornamentales, mejoramiento de las paradas de buses y garitas policiales. |

Tabla #10 Fuente: Elaboración propia

⁶³ Elaboración Propia

2.8.7 MATRICES DE PAISAJE DEL SITIO FINCA EL JARDIN

DETERMINACION DE LAS AREAS DE PERCEPCION VISUAL

En la unidad paisajística seleccionada se ha realizado un estudio donde se ha determinar la cuenca visual predominante en el sector, dicha cuenca visual se encuentra clasificada como cuenca de paisaje panorámico, donde se aprecia la laguna de Apoyo, la ciudad de Granada, el Lago de Nicaragua y el mar en el Occidente⁶⁴.

CALIDAD VISUAL DEL SITIO



Ilustración 102 imagen de plano de conjunto de la finca el jardín en Niquinohomo



Ilustración 101 Fuente google/www.niquinohomomasaya.com

| DETERMINACION VISUAL DE LAS AREA DE LA FINCA | | | | | |
|--|------------------|-------------|------------|-----------|-----------|
| ARIEDAD PAISAJÍSTICA | ACCESO ALA FINCA | CALLE | CALIDAD DE | FLORA | FAUNA |
| | | PAVIMENTADA | PAISAJE | | |
| MORFOLOGÍA O TOPOGRAFÍA | C / Baja | B / Baja | C / media | B / Media | C / media |
| FORMAS DE LAS ROCAS | B / Media | B / Media | B / Media | B / Media | C / Baja |
| VEGETACIÓN | B / Baja | A/ Alta | B / Baja | A/ Alta | A/ Alta |
| FORMA DE AGUA: LAGOS | N. T | N. T | N. T | N. T | N. T |
| FORMA DE AGUA: ARROYOS Y RÍOS | N. T | N. T | N. T | N. T | N. T |
| TOTAL | BAJA | BAJA | BAJA | MEDIA | MEDIA |

Tabla #11 Fuente: Elaboración propia

| CALIDAD VISUAL DE LA FINCA | | | | | |
|----------------------------|------------------|-------------|------------|-------|-------|
| CARACTERÍSTICAS | ACCESO ALA FINCA | CALLE | CALIDAD DE | FLORA | FAUNA |
| | | PAVIMENTADA | PAISAJE | | |
| MORFOLOGÍA | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 |
| VEGETACIÓN | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 |
| AGUA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| COLOR | 3 | 5 | 3 | 5 | 5 |
| FONDO ESCÉNICO | 3 | 5 | 3 | 5 | 3 |
| RAREZA | 1 | 5 | 1 | 5 | 2 |
| ACTUACIONES HUMANAS | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 |
| VALOR TOTAL | 15 | 23 | 15 | 26 | 19 |

Tabla # 12 Fuente: Elaboración propia

2.8.5 FLORA Y FAUNA⁶⁵

⁶⁵ Fuente Propia

ALBUN DE FLORA Y FAUNA DE LA FINCA EL JARDIN EN NIQUINOHOMO

ARBOLEDA DE MADERA PRECIOSA



Ilustración 103 Cedro Real de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración. 104. Árbol Guanacaste de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 105. Árbol Roble de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 106. Árbol Pochote de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 107. Árbol de Pino de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 108. Árbol de Cedro Negro de Niquinohomo, fuente propia.

ARBOLES FRUTALES



Ilustración 109. Árbol Frutal de Mamon de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 110. Árbol de Aceituno de Niquinohomo, fuente propia.

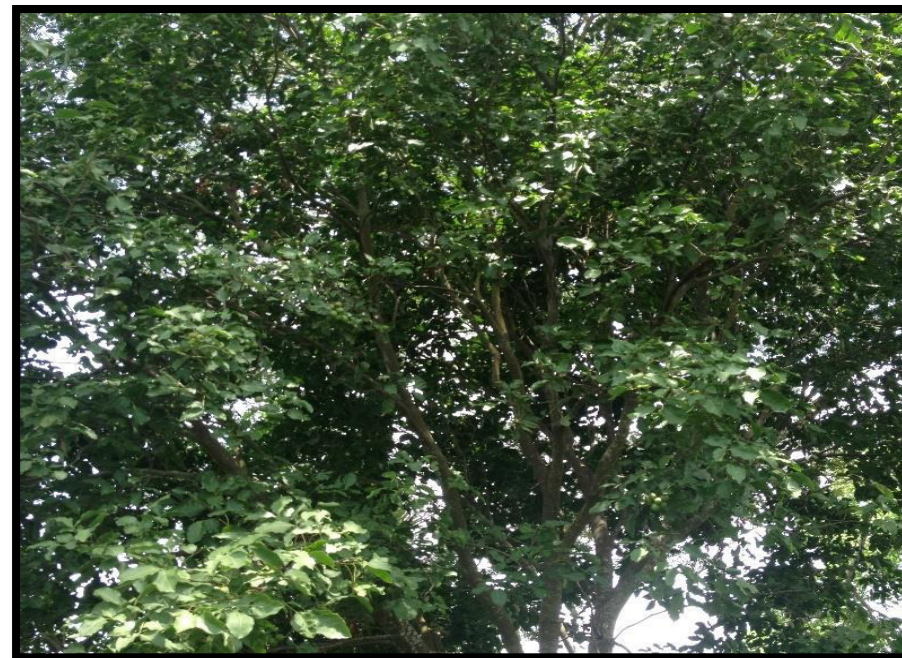


Ilustración 111. Árbol de Nancite de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 112. Árbol de Anona de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 113. Palmera de Coco de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 114. Árbol de Mimbre de Niquinohomo, fuente propia.

PLANTACIONES



Ilustración 115. Plantación de Plátano de Niquinohomo, fuente propia



Ilustración 116. Plantación de Cacao en Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 117. Plantación de Café de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 118. Plantación de Bambú, fuente propia



Ilustración 119. Plantación de Uvas, fuente propia.

FLORES DE DIFERENTES ESPECIES



Ilustración 120. Flor de Sacuanjoche de Niquinohomo, Fuente propia.



Ilustración 121. Flor de Sacuanjoche Rosada de Niquinohomo, Fuente propia.



Ilustración 122. Flor Sangre de Cristi De Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 123. Flor de Sacuanjoche Amarilla de Niquinohomo, fuente propia



Ilustración 124. Trinitaria de Verano Rosada de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 125. Jenízaro de Niquinohomo, fuente propia.

FAUNA EXISTENTES EN LA FINCA DE TODAS LAS ESPECIES



Ilustración 126. Lagartija de monte especie de la finca de Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 127. Chichicaste de monte de la finca en Niquinohomo, fuente propia



Ilustración 128. Pájaro Cenizante de la finca en Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 129 Pájaro Guardabarranco de la finca en Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 130. Paloma de Ala Blanca de la finca En Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 131. Urraca de la finca de Niquinohomo, fuente propia



Ilustración 132. Pájaro Carpintero de La finca en Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 133. Pájaro Zapoyoles O Perico de la finca en Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 134. Mamíferos Ardilla de monte de la finca en Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 135. Armadillo de La finca en Niquinohomo, fuente propia



Ilustración 136. Conejo de Monte de la finca En Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 137. Mono Congo O Aullador de la finca En Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 138. Garrobo de la finca en Niquinohomo, fuente propia






Ilustración 139. Boa de Monte de La finca en Niquinohomo, fuente propia.



Ilustración 140. Rana de Ojos Rojos de la finca en Niquinohomo, fuente propia.

CUADRO DE CERTITUD METODOLOGICA

| INFORMACION | | | | | RESULTADO | |
|---|---|--|--|--|--|--|
| OBJETIVO GENERAL | OBJETIVO ESPECIFICOS | UNIDADES DE ANALISIS | VARIABLES | HERRAMIENTAS, METODOS | PARCIAL | FINAL |
| Elaborar el Anteproyecto de un centro Eco turístico Finca El Jardín ubicado en el Municipio de Niquinohomo, departamento de Masaya. |  Determinar criterios de sostenibilidad para asegurar rentabilidad en la propuesta del anteproyecto. | <ul style="list-style-type: none">Marco Referencial Turístico de Nicaragua.NormasLeyesCriterios de sostenibilidad.Modelos Análogos | <ul style="list-style-type: none">Tipos de Turismo en Nicaragua.Turismo en el Municipio de MasayaReglamento del turismo SostenibleLey 217 ley general del medio ambiente y recursos naturalesLey general del turismo.Reglamentos de actividades turísticas | Libros, enciclopedias, revistas, visita a la biblioteca, monografías. | <ul style="list-style-type: none">Marco Referencial turísticos de NicaraguaElementos a retomar de Modelos análogos. | Anteproyecto de un centro Eco turístico Finca El Jardín ubicado en el Municipio de Niquinohomo departamento de Masaya. |
| |  Definir las potencialidades y limitantes que ofrece el municipio de Niquinohomo a nivel de desarrollo Eco turístico. | <ul style="list-style-type: none">Estudio del Turismo en el Municipio.Fortalezas y debilidades que ofrece la finca sobre el turismo.Estudio de sitio | <ul style="list-style-type: none">✓ Municipio:Desarrollo las actividades Turísticas.✓ Recursos turísticos y gran potencial histórico, cultural y Religioso.✓ Finca.Limitantes y potencialidadesUso de suelo adecuadoPlano topográficoVariedad de flora y fauna. | Visita de campo, entrevista a la población, libros , internet, revistas, diagnóstico levantamiento fotográfico, monografía ,documentos | <ul style="list-style-type: none">DiagnósticoEstudio de sitio (finca) | |
| |  Presentar el desarrollo del anteproyecto de un centro Eco turístico en finca el Jardín mediante memoria descriptiva, componentes arquitectónicos representado en un juego de planos | <ul style="list-style-type: none">Proceso de Diseño. | <ul style="list-style-type: none">Programa de necesidades y arquitectónicoEstudio de áreas.Diagrama de relacionesComponentes arquitectónicosMemoria descriptiva.Estudio constructivo | Elaboración de planos 2d, memoria descriptiva, video virtual, maqueta en 3d, imágenes rendes rizadas. | <ul style="list-style-type: none">Juego de Planos, desarrollo del diseño | |

PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA | SUB ZONA | ESPACIO ARQUITECTONICO | NECESIDAD | USUARIOS |
|----------------|---------------------|--------------------------|---|----------|
| ADMINISTRACION | SALA DE ESPERA | | ESPERAR ATENCION | 8 |
| | RECEPCION | VESTIBULO | PEDIR INFORMACION | 2 |
| | ADMINISTRACION | GERENTE ADMINISTRATIVO | LLEVAR INFORMES, REPORTES DE TODO LOS GASTOS HECHO FUERA Y DENTRO | 1 |
| | | ASISTENTE ADMINISTRATIVO | ATENDER AL GERENTE | 1 |
| | | RECURSOS HUMANOS | LLEVAR UN CONTROL DEL PERSONAL ACTIVO, | 1 |
| | | ASISTENTE DE RRHH | MANTENER LAPLANILLA A TIEMPO | 1 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDADES FISIOLOGICAS | 2 |
| | CONTABILIDAD | CAJA | REALIZAR PAGOS A PROVEEDORES | 2 |
| | | CARTERA Y COBRO | CONTROLAR EL DINERO | 1 |
| | | CONTADOR GENERAL | | 1 |
| | | ASISTENTE CONTABLE | | 1 |
| | GERENCIA | GERENTE GENERAL | ADMINISTRAR TODO EL CENTRO ECO TUTISTIICO | 1 |
| | | SUB-GERENTE | | 1 |
| | | ASISTENTE DE GERENCIA | LLEVAR LA AGENDA DEL GERENTE | 1 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDADES FISIOLOGICAS | 2 |
| | IT/INFORMATICA | OFICINA DE SISTEMAS | CONTROLAR, MANTENER Y DAR SOPORTE ALLAMADAS RED DE INTERNET MANTENER BIEN LAS COMUNICACIONES DENTRO Y FUERA DEL CENTRO | 2 |
| | | CUARTO DE INFORMATICA | | 2 |
| | | ASISTENTE DE INFORMATICA | | 1 |
| | S.SANITARIOS | DAMAS | NECESIDADES FISIOLOGICAS | 2 |
| | | CABALLEROS | | 2 |
| | SALA DE CONFERENCIA | | REUNIONES DE TODO TIPO, AREA DE EXPOSICION O CONVENCIONES QUE SE HAGA DENTRO O FUERA DEL CENTRO | 6 |

tabla 13 fuente: elaboración propia

⁶⁶Elaboracion propia

PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA | SUB ZONA | ESPACIO ARQUITECTONICO | NECESIDAD | USUARIOS |
|-------------|---|-------------------------|----------------------------------|----------|
| ALOJAMIENTO | CABAÑA TIPO #1 FAM ILIAR,SACUANJOCHÉ | CUARTO PRINCIPAL | DESCANSAR | 2 |
| | | CUARTO SECUNDARIO | | 2 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDAD FISIOLÓGICAS | 1 |
| | | SALA DE ESTAR | RECREACION | 4 |
| | | COCINA COMEDOR | COMER | 4 |
| | | TERRAZA | AREA DE ESPARCIMIENTO O DESCANSO | 4 |
| | CABAÑA TIPO #2 MATRIMONIAL ,SANGRE DE CRISTO | CUARTO | DESCANSAR | 2 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDAD FISIOLÓGICAS | 1 |
| | | SALA DE ESTAR | RECREACION | 2 |
| | | TERRAZA | AREA DE ESPARCIMIENTO O DESCANSO | 4 |
| | ALBERGUE PLANTA BAJA, EL OLIVO | VESTIBULO | CAMINAR O ACCEDER A OTRA AREA | 2 |
| | | SERVICIOS SANITARIOS | NECESIDAD FISIOLÓGICAS | 8 |
| | | PABELLON DE CUARTOS | RECIBIR A LAS PERSONAS | 6 |
| | | COCINA | COMER | 6 |
| | | SALA DE ENTRETENIMIENTO | RECREARSE | 6 |
| | | SALA DE ESTAR | SENTARSE, DESCANSAR | |
| | ALBERGUE PLANTA ALTA, EL OLIVO | VESTIBULO | CAMINAR O ACCEDER A OTRA AREA | 6 |
| | | SERVICIOS SANITARIOS | NECESIDAD FISIOLÓGICAS | 6 |
| | | PABELLON DE CUARTOS | RECIBIR A LAS PERSONAS | 6 |
| | | COCINA | COMER | 6 |
| | | SALA DE ENTRETENIMIENTO | RECREARSE | 6 |
| | | SALA DE ESTAR | SENTARSE, DESCANSAR | |

Tabla 14fuente: elaboración propia

⁶⁷Elaboracion propia

PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA | SUB ZONA | ESPACIO ARQUITECTONICO | NECESIDAD | USUARIOS |
|----------------|---------------------------|------------------------|---|----------|
| COMPLEMENTARIA | CAPILLA | AREA DE ALTAR | CELEBRACIONES RELIGIOSAS | 3 |
| | | SANTISIM O | | 6 |
| | | AREA DE BANCAS | | 80 |
| | | SACRISTIA | | 6 |
| | KIOSKOS | AREA DE MESAS | DESCANSAR O RECREARSE AL AIRE LIBRE | 20 |
| | MIRADOR | | DESCANSAR O RECREARSE AL AIRE LIBRE | 25 |
| | SALON DE USOS MULTIPLES | TARIMA | MULTIPLES ACTIVIDADES | 150 |
| | AREA DE TIENDAS | TIENDA DE ARTESANIA | VENDER SU PRODUCTO A TODO EL QUE VISITE EL CENTRO | 1 |
| | | VESTIDORES | | 1 |
| | | CAJA | | 1 |
| | | TIENDA DE VARIEDADES | | 1 |
| | AREA DE ENFERMERIA | AREA DE CAMAS | CUMPLIR CON LAS NECESIDADES DE TODA PERSONA QUE SE SIENTA MAL TANTO COMO EL PERSONAL ACTIVO QUE TRABAJE DENTRO ASI TAMBIEN COMO CUALQUIER VISITANTE | 2 |
| | | CAJA | | 2 |
| | | FARMACIA | | 2 |
| | SERVICIOS SANITARIOS | DAMAS | NECESIDAD FISIOLOGICAS | 2C/U |
| | | CABALLEROS | | |
| | MINI INDUSTRIA CAFETALERA | | RECORRER LA PREPARACION DEL CAFÉ | 50 |
| | CENTRO DE INTERPRETACION | SALA DE EXHIBICION | EXHIBIR , CAMINAR Y OBSERVAR | 25 |

Tabla 15fuente: elaboración propia

⁶⁸Elaboracion propia

PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA | SUB ZONA | ESPACIO ARQUITECTONICO | NECESIDAD | USUARIOS |
|----------|------------------------------|------------------------|---|----------|
| SERVICIO | CUARTO DE ASEO | | GUARDAR LOS PRODUCTOS DE LIMPIEZA | 3 |
| | BODEGA GENERAL | | MANTENER COSAS DAÑADAS | 3 |
| | LAVANDERIA | AREA DE MAQUINAS | SECAR Y PLANCHAR | 5 |
| | | CUARTO DE MAQUINAS | | 5 |
| | AREA DE CONTENEDOR DE BASURA | | ORGANIZAR LA BASURA | 3 |
| | | | | 6 |
| | PASILLOS | | | |
| | TALLER DE MANTENIMIENTO | | MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO | 2 |
| | AREA DE CARGA Y DESCARGA | | PERSONAL AUTORIZADO RECIBIR Y ALMACENAR ARTICULOS DE ENTRADA Y SALIDA | 2 |
| | S.SANITARIOS | S.S DAMAS | NECESIDAD FISIOLOGICAS | 2C/U |
| | | S.S CABALLEROS | | |

Tabla 16 fuente: elaboración propia

⁶⁹Elaboracion propia

PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA | SUB ZONA | ESPACIO ARQUITECTONICO | NECESIDAD | USUARIOS |
|-------------|--------------|--------------------------|--|----------|
| GASTRONOMIA | RESTAURANTE | AREA DE MESAS LIBRES | PROVEER ALIMENTOS Y BEBIDAS A TODO EL QUE LLEGUE | 25 |
| | | AREA DE MESAS | | 25 |
| | | BARRA | | 8 |
| | COCINA | AREA DE PREPARACION | PREPARAR ALIMENTOS | 3 |
| | | DESPENSA FRIA | MANTENER ALIMENTOS | 1 |
| | | PREPARACION DE VERDURAS | PREPARAR VERDURAS PARA EL MENU | 1 |
| | | AREA DE LAVADO | LAVAR UTENSILIOS DE LA COCINA Y RESTAURANTE | 1 |
| | | OFICINA DEL CHEF | ORGANIZAR EL MENU | 1 |
| | | AREA DE CARGA Y DESCARGA | MANTENER LOS ALIMENTOS QUE ENTRAN Y SALEN | 2 |
| | | AREA DE BASURA | MANTENER LOS DESECHOS DE TODOS LOS ALIMENTOS | 2 |
| | S.SANITARIOS | CABALLEROS | NECESIDAD FISIOLOGICAS | 2 |
| | | DAMAS | | |

Tabla 16 fuente: elaboración propia

⁷⁰Elaboracion propia

PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA | SUB ZONA | ESPACIO ARQUITECTONICO | NECESIDAD | USUARIOS |
|----------|--------------------------------|------------------------|--|----------|
| EXTERIOR | AREA DE PICNIC/AREA LIBRE | AREA DE MESAS | RECRARSE, DISFRUTAR | 25 |
| | INVERNADEROS | | CAM INAR, OBSERVAR | 25 |
| | JARDINES DE EXTERIOR | | CAM INAR, DISFRUTAR, OBSERVAR | |
| | AREA DE CAMPING | | DISFRUTAR Y COMER AL AIRE LIBRE | 25 |
| | ESTACIONAMIENTO GENERAL | | ESTACIONAR VEHICULOS | 15 |
| | ESTACIONAMIENTO ADMINISTRATIVO | | ESTACIONAR VEHICULOS DE PERSONAL | |
| | | | ADM INISTRATIVO | |
| | CASETAS DE VIGILANCIA | | VIGILAR TODA LAS AREAS | 3 |
| | VESTIDORES | | CAM BIARSE EL VIGILANTE DESPUES DE TURNO | 4C/U |

Tabla 18 fuente: elaboración propia

⁷²Elaboracion propia

PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA | SUB ZONA | ESPACIO ARQUITECTONICO | NECESIDAD | USUARIOS |
|------------|----------------------|--------------------------|---------------------------------|----------|
| RECREATIVA | GIM NASIO | AREA DE PESAS | REALIZAR EJERCICIOS | 10 |
| | | AREA LIBRE PARA YOGA | REALIZAR YOGA | 10 |
| | | SPA | PEDIR MASAJES | |
| | DEPORTIVA | CANCHA DE FUTBOL | JUGAR, DIVERTIRSE | 30 |
| | | CANCHA TECHADA MULTIPLES | JUGAR DISTINTOS DEPORTES | |
| | AREA DE PISCINAS | PISCINA PARA ADULTOS | RECREASE Y DISFRUTAR | 20 |
| | | PISCINA PARA NIÑOS | RECREASE Y DISFRUTAR | 20 |
| | | VESTIDORES | VESTIRSE PARA ENTRAR A PISCINAS | 2 |
| | SERVICIOS SANITARIOS | DAMAS | NECESIDAD FISIOLOGICAS | 2 |
| | | CABALLEROS | | |

Tabla 17 fuente: elaboración propia

⁷¹Elaboracion propia

PROGRAMA ARQUITECTONICOZONA DE ADMINISTRACION

| ZONA | SUB ZONA | AMBIENTE | ACTIVIDAD | EQUIPOS Y MOBILIARIO | USUARIOS | ILUMINACION | | VENTILACION | | OBSERVACIONES | AREA M² | AREA TOTAL |
|----------------|---------------------|------------------------|--|--|----------|-------------|---|-------------|---|---------------|---------|------------|
| | | | | | | N | A | N | A | | | |
| ADMINISTRACION | SALA DE ESPERA | | AGUARDAR MIENTRAS SE LE ATIENDE | 2 SOFA,1 OASIS,1 MESA,2 SILLONES | 8 | ● | ● | ● | | | 4X3 | 12 |
| | RECEPCION | VESTIBULO | RECIBIR A LA PERSONA QUE LLEGUE | 1 ESCRITORIO,3 SILLAS , 1 LIBRERO | 2 | ● | ● | ● | ● | | 3X2 | 6 |
| | ADMINISTRACION | GERENTE ADMINISTRATIVO | CONTROL DEL MOV. FINANCIERO | 1 ESCRITORIO,3 SILLAS , 1 LIBRERO | 1 | ● | ● | ● | ● | | 3X2 | 6 |
| | | RECURSOS HUMANOS | CONTROL DEL PERSONAL | 1 ESCRITORIO,3 SILLAS , 1 LIBRERO | 1 | ● | ● | ● | ● | | 3X2 | 6 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDADES FISIOLOGICAS | 1INODORO,1 ESPEJO,1LAVAMANO | 2 | ● | ● | ● | | | 3X1 | 3 |
| | GERENCIA | GERENTE GENERAL | ADMINISTRAR EL CENTRO ECOTURISTICO | 1, ESCRITORIO,3 SILLAS,1LIBRERO,COMPUTADORA | 1 | ● | ● | ● | ● | | 4X2 | 8 |
| | | CARTERA Y COBRO | ENCARGADOS DE RECIBO | | 1 | ● | ● | ● | ● | | 3X2 | 6 |
| | | CAJA | CONTROL DE RECIBO | 1, ESCRITORIO,1 SILLA, ARCHIVERO,COMPUTADORA | 1 | ● | ● | ● | | | 4X3 | 12 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDADES FISIOLOGICAS | 1, ESCRITORIO,1 SILLA, ARCHIVERO,COMPUTADORA,PANELES CENTRALES | 1 | ● | ● | ● | ● | | 4X3 | 12 |
| | IT/INFORMATICA | OFICINA DE SISTEMAS | CONTROL DE INFORMACION DEL CENTRO | INODORO,ESPEJO,LAVAMANO | 1 | ● | ● | ● | ● | | 3X1 | 3 |
| | | CUARTO DE INFORMATICA | | | 1 | ● | ● | ● | ● | | | |
| | S.SANITARIOS | DAMAS | NECESIDADES FISIOLOGICAS | INODORO,URINARIO,ESPEJO,LAVA MANO | 1 | ● | ● | ● | | | 3X1 | 3 |
| | | CABALLEROS | | | 1 | ● | ● | ● | | | | |
| | SALA DE CONFERENCIA | | CONVERSAR Y EXPONER IDEAS PARA EL CENTRO | 1OASIS, PROYECTOR,1 MESA DE REUNIONES, 6 SILLAS | 6 | ● | ● | ● | ● | | 4X3 | 12 |
| | MERCADEO | GERENTE DE MERCADEO | PRESENTACION DE EVENTOS | 1 ESCRITORIO,3 SILLAS , 1 LIBRERO | 1 | ● | ● | ● | ● | | 4X2 | 8 |
| | | DISENADOR GRAFICO | PRESENTACION DE PUBLICIDAD | | 1 | | | | | | 3X2 | 6 |
| | | GERENTE DE OPERACIONES | JEFA DE LOGISTICA | | 1 | | | | | | 3X2 | 6 |

Tabla #19 . Fuente: elaboración propia

⁷³Elaboracion propia

ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

PROGRAMA ARQUITECTONICO ZONA DE ALOJAMIENTO

| ZONA | SUB ZONA | AMBIENTE | ACTIVIDAD | EQUIPOS Y MOBILIARIO | USUARIOS | ILUMINACION | | VENTILACION | | OBSERVACIONES | AREA M² | AREA TOTAL |
|-------------|--|--------------------|--------------------------|------------------------------------|----------|-------------|---|-------------|---|---------------|---------|------------|
| | | | | | | N | A | N | A | | | |
| ALOJAMIENTO | CABAÑA TIPO #1 FAMILIAR,SACUANJOCHE | CUARTO PRINCIPAL | DESCANSO | 1 CAMA, 2 MESAS DE NOCHE, CLOSET | 2 | ● | ● | ● | ● | | 4X4 | 16 |
| | | CUARTO SECUNDARIO | | 2 CAMAS , 3 MESAS DE NOCHE, CLOSET | 2 | ● | ● | ● | ● | | 4X4 | 16 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDADES FISIOLÓGICAS | INODORO, LAVAMANO,ESPEJO | 1 | | ● | ● | ● | | 2X3 | 6 |
| | | SALA DE ESTAR | RECREACION | 1 SOFA UN TV | 4 | | ● | ● | ● | | 4X3 | 12 |
| | | COCINA COMEDOR | AREA DE MERIENDA | 1 COCINETA, PANTRY,REFRIGERADORA | 4 | ● | ● | ● | ● | | 3X3 | 9 |
| | | TERRAZA | AREA DE ESPARCIMIENTO | 6 SILLAS , 1 MESA | 4 | | ● | ● | ● | | 2x2 | 4 |
| | CABAÑA TIPO #2 MATRIMONIAL ,SANGRE DE CRISTO | | | | | | | | | | TOTAL | 63 |
| | | CUARTO | DESCANSO | 1 CAMA ,2 MESAS ,1 CLOSET | 2 | ● | ● | ● | ● | | 4X4 | 16 |
| | | SERVICIO SANITARIO | NECESIDADES FISIOLÓGICAS | INODORO,LAVAMANO,ESPEJO | 1 | | ● | ● | ● | | 2X3 | 6 |
| | | SALA DE ESTAR | RECREACION | 1 SOFA UN TV | 2 | ● | ● | ● | ● | | 5x4 | 20 |
| | CABAÑA TIPO #3 FAMILIAR OLIVO VERDE | | | | | | ● | ● | ● | | 3X3 | 9 |
| | | | | | | | ● | ● | ● | | TOTAL | 51 |
| | | | AREA DE ESPARCIMIENTO | MESA,SILLAS, ROPERO, COMEDOR | | ● | ● | ● | ● | | | 92 |

Tabla # 20 . Fuente: elaboración propia

PROGRAMA ARQUITECTONICO ZONA COMPLEMENTARIA

| ZONA | SUB ZONA | AMBIENTE | ACTIVIDAD | EQUIPOS Y MOBILIARIO | USUARIOS | ILUMINACION | | VENTILACION | | OBSERVACIONES | AREA M² | AREA TOTAL |
|----------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|---|----------|-------------|---|-------------|---|---------------|---------|------------|
| | | | | | | N | A | N | A | | | |
| COMPLEMENTARIA | CAPILLA | AREA DE ALTAR | CELEBRACIONES RELIGIOSAS | BANCAS DE MADERA, ALTAR | 3 | ● | ● | ● | ● | | | |
| | | SANTISIMO | | | 6 | | | | | | | |
| | | AREA DE BANCAS | | | 80 | | | | | | | |
| | | SACRISTIA | | | 6 | | | | | | | |
| | KIOSKOS | AREA DE MESAS | RECREACION | BANCAS TECHADAS | 20 | ● | ● | ● | | | 5X3 | 15 |
| | MIRADOR | | RECREACION,DISTRACCION | BANCAS TECHADAS | 25 | ● | ● | ● | | | 10X10 | 100 |
| | SALON DE USOS MULTIPLES | TARIMA | CELEBRACION DE EVENTOS | SILLAS, MESAS, EQUIPOS,AUDIO | 150 | ● | ● | ● | ● | | 22X15 | 330 |
| | AREA DE TIENDAS | TIENDA DE ARTESANIA | CROMPAS DE VARIEDADES | ESTANTES | 20 | ● | ● | ● | ● | | 10X2 | 20 |
| | | VESTIDORES | PROBARSE ROPA | | 2 | | | | | | | |
| | | CAJA | AREA DE PAGO | 1 SILLA , 1 ESCRITORIO | 2 | | | | | | | |
| | | TIENDA DE VARIEDADES | COMPRAS DE VARIEDADES | | 20 | | | | | | | |
| | AREA DE ENFERMERIA | AREA DE CAMAS | CURACIONES MENORES | | 2 | ● | ● | ● | ● | | 10X2 | 20 |
| | | CAJA | AREA DE PAGO | 1 ESTANTE, 1 ESCRITORIO, 3 SILLAS, 1 CAMILLA. | 2 | | | | | | | |
| | | FARMACIA | COMPRAS DE MEDICAMENTOS | 1 SILLA , 1 ESCRITORIO | 2 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | SERVICIOS SANITARIOS | DAMAS | NECESIDADES FISIOLÓGICAS | INODORO,LAVAMANOS,ESPEJO | 2 | ● | ● | ● | | | 2X1.50 | 3.5 |
| | | CABALLEROS | | INODORO,LAVAMANOS,ESPEJO,U RINARIO | 2 | | | | | | | |
| | MINI INDUSTRIA CAFETALERA | | PROCESO DEL CAFÉ , RECORRIDO | EQUIPOS INDUSTRIALES | 50 | ● | ● | ● | ● | | | |
| | CENTRO DE INTERPRETACION | SALA DE EXHIBICION | EDUCAR,INFORMAR,EXHIBIR | ESTANTES DE EXHIBICION | 25 | ● | ● | ● | ● | | 9X10 | 90 |

Tabla # 21 . Fuente: elaboración propia

⁷⁴Elaboracion propia

ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

PROGRAMA ARQUITECTONICO ZONA DE SERVCIO

| ZONA | SUB ZONA | AMBIENTE | ACTIVIDAD | EQUIPOS Y MOBILIARIO | USUARIOS | ILUMINACION | | VENTILACION | | OBSERVACIONES | AREA M² | AREA TOTAL |
|----------|------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------|----------|-------------|---|-------------|---|---------------|---------|------------|
| | | | | | | N | A | N | A | | | |
| SERVICIO | CUARTO DE ASEO | | LIMPIEZA DEL CENTRO | | 3 | ● | ● | ● | ● | | 3x4 | 12 |
| | BODEGA GENERAL | | GUARDAR | | 3 | ● | ● | ● | ● | | 5x4 | 20 |
| | LAVANDERIA | AREA DE MAQUINAS | PROCESOS INDUSTRIALES | | 5 | ● | ● | ● | | | 4x4 | 16 |
| | | CUARTO DE MAQUINAS | SECADO Y PLANCHADO | | 5 | ● | ● | ● | | | 4x4 | 16 |
| | AREA DE CONTENEDOR DE BASURA | | RECOLECTAR DESECHOS DEL CENTRO | | 3 | ● | ● | ● | | | 5x4 | 20 |
| | | | | | | | | | | | | |
| | PASILLOS | | | | 6 | ● | ● | ● | | | 2x2 | 4 |
| | TALLER DE MANTENIMIENTO | | MANTENIMIENTO | | 2 | ● | ● | ● | ● | | 4X4 | 16 |
| | AREA DE CARGA Y DESCARGA | | ALMACENAMIENTO DE ARTICULOS NUEVOS | | 2 | ● | ● | ● | ● | | 4x4 | 16 |
| | S.SANITARIOS | S.S DAMAS | NECESIDADES FISILOGICAS | | 2C/U | ● | ● | ● | | | 3x6 | 18 |
| | | S.S CABALLEROS | | | | | | | | | 3x6 | 18 |
| | | | | | | | | | | | TOTAL | 156 |

Tabla # 22 . Fuente: elaboración propia

PROGRAMA ARQUITECTONICO ZONA EXTERIOR

| ZONA | SUB ZONA | AMBIENTE | ACTIVIDAD | EQUIPOS Y MOBILIARIO | USUARIOS | ILUMINACION | | VENTILACION | | OBSERVACIONES | AREA M² | AREA TOTAL |
|----------|--------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|----------|---------------------|---|-------------|---|---------------|---------|------------|
| | | | | | | N | A | N | A | | | |
| EXTERIOR | AREA DE PICNIC/AREA LIBRE | AREA DE MESAS | RECREACION | LUMINARIAS | 25 | ● | ● | ● | | | 9X10 | 90 |
| | INVERNADEROS | | HACER RECORRIDOS | | 25 | | | | | | 10X5 | 50 |
| | JARDINES DE EXTERIOR | | | | ● | ● | ● | | | GLB | GLB | |
| | AREA DE CAMPING | | ACAMPAR EN FAMILIA | | 25 | | | | | | 7X7 | 42 |
| | ESTACIONAMIENTO GENERAL | | ESTACIONAR VEHICULOS | | 15 | ● | ● | ● | | | 30X10 | 300 |
| | ESTACIONAMIENTO ADMINISTRATIVO | | | | | | | | | | 20X10 | 200 |
| | CASETAS DE VIGILANCIA | | | | | GARANTIZAR EL LOCAL | 3 | ● | ● | ● | | |
| | SENDEROS | | RECREACION | | ● | ● | ● | | | GLB | GLB | |

Tabla # 23 . Fuente: elaboración propia

⁷⁶Elaboracion propia

ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

PROGRAMA ARQUITECTONICO ZONA GASTRONOMICA

| ZONA | SUB ZONA | AMBIENTE | ACTIVIDAD | EQUIPOS Y MOBILIARIO | USUARIOS | ILUMINACION | | VENTILACION | | OBSERVACIONES | AREA M² | AREA TOTAL |
|-------------|--------------|---------------------------|---------------------------------------|---|----------|-------------|---|-------------|---|---------------|-----------|------------|
| | | | | | | N | A | N | A | | | |
| GASTRONOMIA | RESTAURANTE | AREA DE MESAS LIBRES | PROVEER ALIMENTOS A LOS VISITANTES | MESAS, SILLAS | 25 | ● | ● | ● | | | 9X10 | 90 |
| | | AREA DE MESAS | | | 25 | ● | ● | ● | ● | | | |
| | | BARRA | | | 8 | | | | | | | |
| | COCINA | AREA DE PREPARACION | COCINAR ALIMENTOS | 4 ESTANTES METALICOS , 1 LAVATRASTOS DE 1 FOSA , 2 ESCURRIDEROS | 3 | ● | ● | ● | ● | | 4X3 | 12 |
| | | DESPENSA FRIA | ALMACENAR ALIMENTOS | 2 FREZER | 1 | ● | ● | ● | ● | | | |
| | | PREPARACION DE VERDURAS | CORTAR ALIMENTOS | 2 MESAS DE TRABAJO | 1 | ● | ● | ● | ● | | 4X2 | 8 |
| | | AREA DE LAVADO | LAVAR UTENSILIOS DE LA COCINA | LAVAVAJILLAS INDUSTRIAL | 1 | | | | | | 4X2 | 8 |
| | | OFICINA DEL CHEF | CONTROL DEL PERSONAL | 1 SILLA, 1 ESCRITORIO ,1 ARCHIVERO | 1 | ● | ● | ● | ● | | 4X2 | 8 |
| | | AREA DE CARGAS Y DESCARGA | COMPRA Y ALMACENAMIENTOS DE ALIMENTOS | ESTANTES METALICOS | 2 | ● | ● | ● | | | 5X2 | 10 |
| | | AREA DE BASURA | AREA DE DESPERDICIOS | BASUREROS METALICOS | 2 | | | | | | 2X2 | 4 |
| | S.SANITARIOS | CABALLEROS | NECESIDADES FISIOLOGICAS | INODORO,LAVAMANOS,URINARIO, ESPEJO | 2 | ● | ● | ● | | | 2.50X1C/U | 3.5C/U |
| | | DAMAS | | INODORO,LAVAMANOS,ESPEJO | 2 | | | | | | | |

Tabla # 24 . Fuente: elaboración propia

PROGRAMA ARQUITECTONICO ZONA RECREATIVA

| ZONA | SUB ZONA | AMBIENTE | ACTIVIDAD | EQUIPOS Y MOBILIARIO | USUARIOS | ILUMINACION | | VENTILACION | | OBSERVACIONES | AREA M² | AREA TOTAL |
|------------|---|-------------------------|---|------------------------------------|----------|-------------|---|-------------|---|---------------|-------------|------------|
| | | | | | | N | A | N | A | | | |
| RECREATIVA | GIMNASIO | AREA DE PESAS | EJERCITARSE | MAQUINAS | 10 | ● | ● | ● | | | 5x5.5-5.35 | 22.15 |
| | | AREA LIBRE PARA YOGA | RELAJACION | ALFOMBRAS | | ● | ● | | ● | | 5x5 | 25 |
| | | SPA | | CAMILLAS, ESTANTES | 5 | | | | | | 4.65x5 | 23.25 |
| | | AREA DE LIBRE O MIRADOR | AGARRAR AIRE LIBRE, RELAJARSE, VER PANORAMA Y PAISAJE | BANCAS | 4 | ● | ● | ● | | | 3.15x2.50 | 7.87 |
| | DEPORTIVA | CANCHA DE FUTBOL | RECREACION | SILLAS , BANCAS , LUMINARIAS | 30 | | | | | | 12.45x16.80 | 209.38 |
| | SERVICIOS SANITARIOS | DAMAS | NECESIDADES FISIOLOGICAS | INODORO, ESPEJO,LAVAMANOS | 2 | ● | ● | ● | | | 3x8 | 24 |
| | | CABALLEROS | | INODORO,URINARIO, ESPEJO,LAVAMANOS | 2 | | | | | | 3x8 | 24 |
| | Tabla # 25 . Fuente: elaboración propia | | | | | | | | | | | TOTAL |
| | | | | | | | | | | | | |

Tabla # 25 . Fuente: elaboración propia

⁷⁶Elaboracion propia

DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA COMPLEMENTARIA

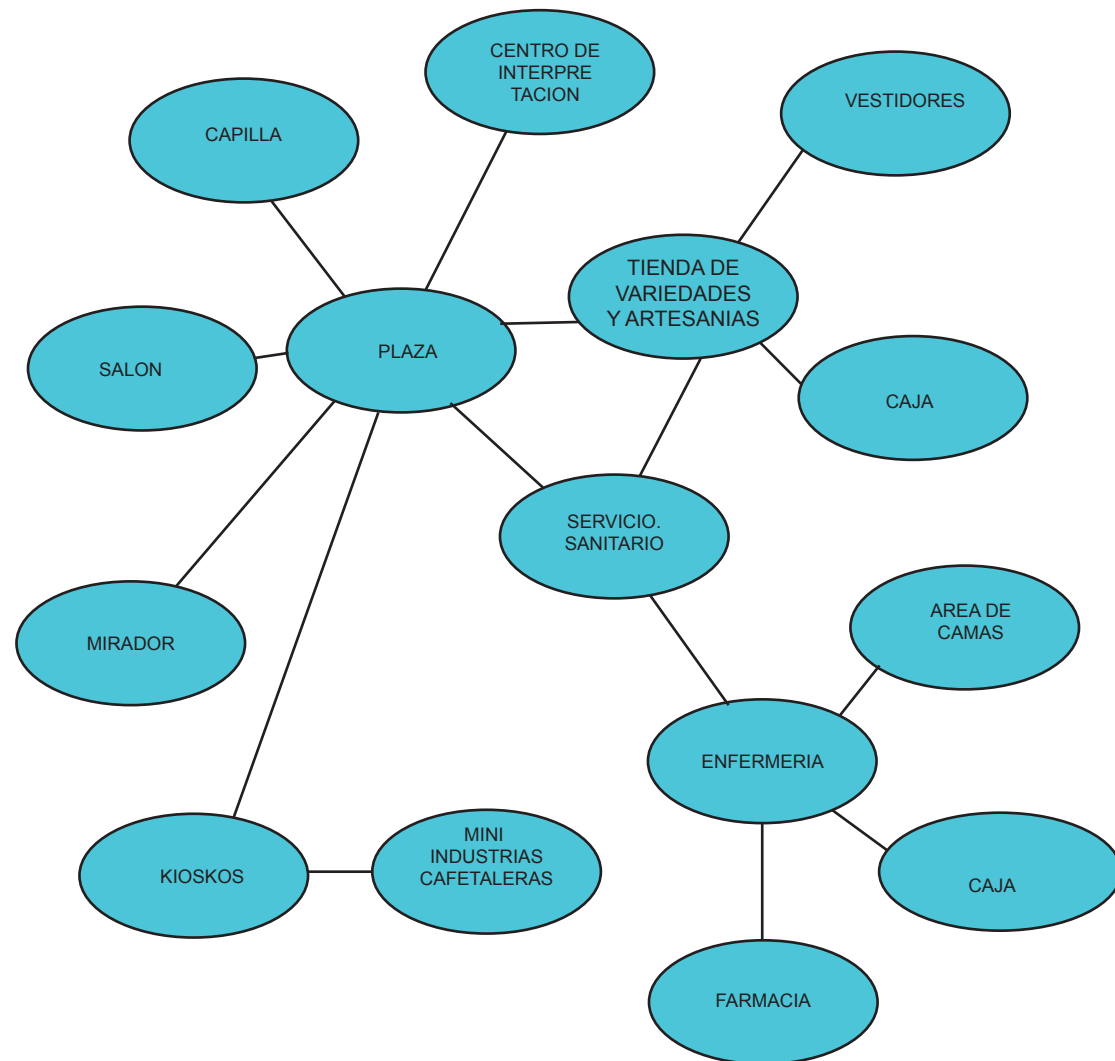


DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA SERVICIO

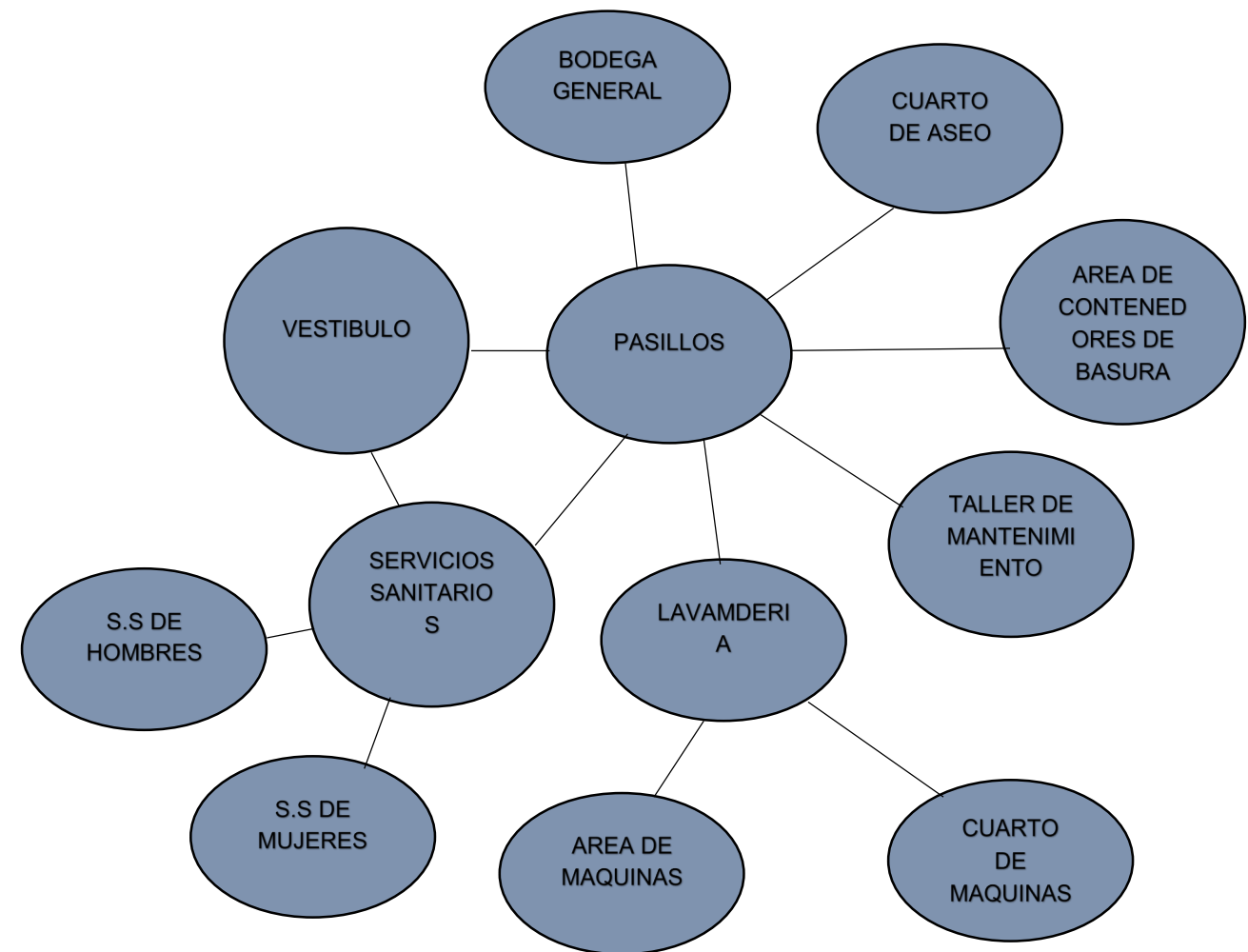


DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA ADMINISTRATIVA

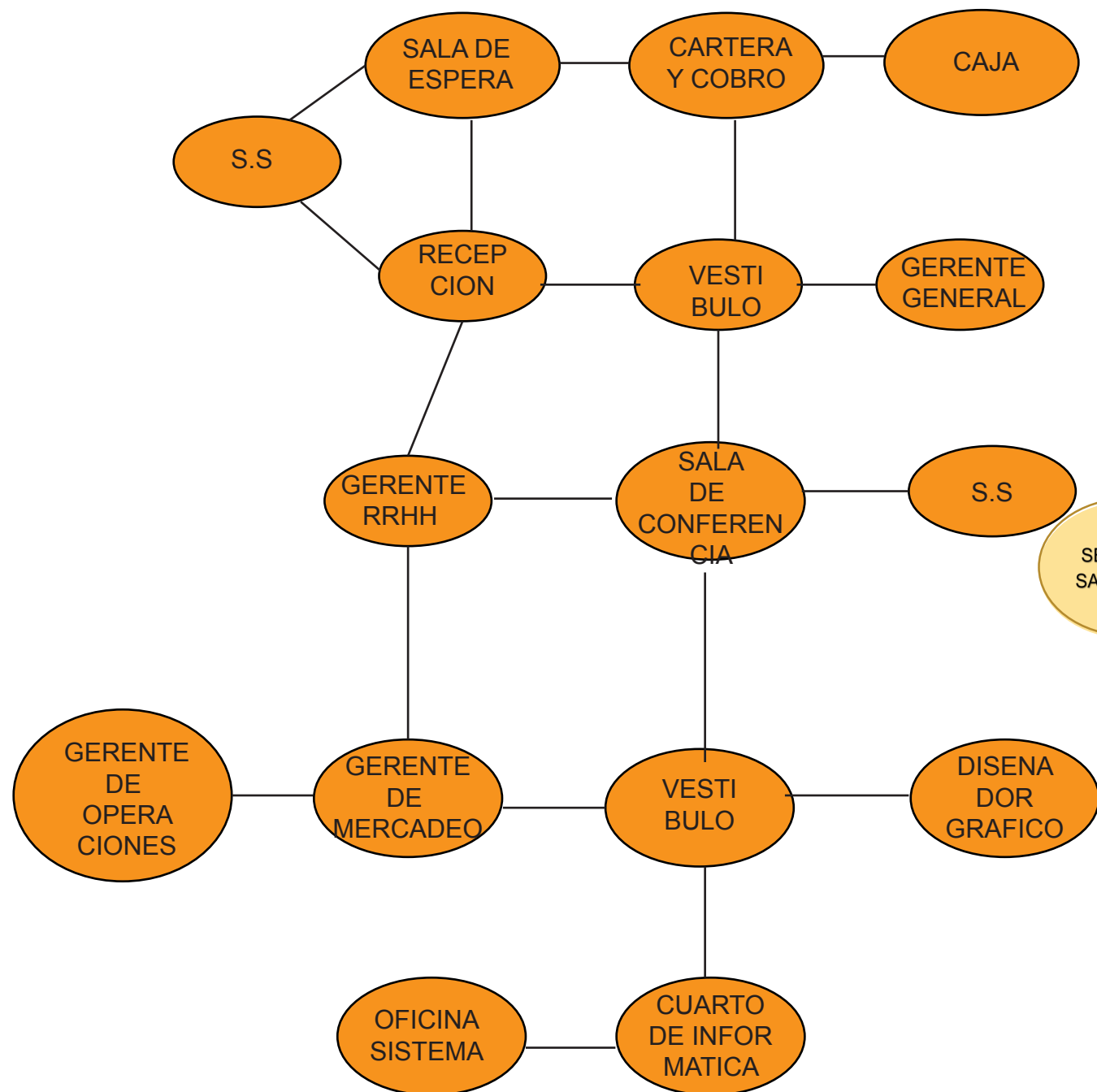
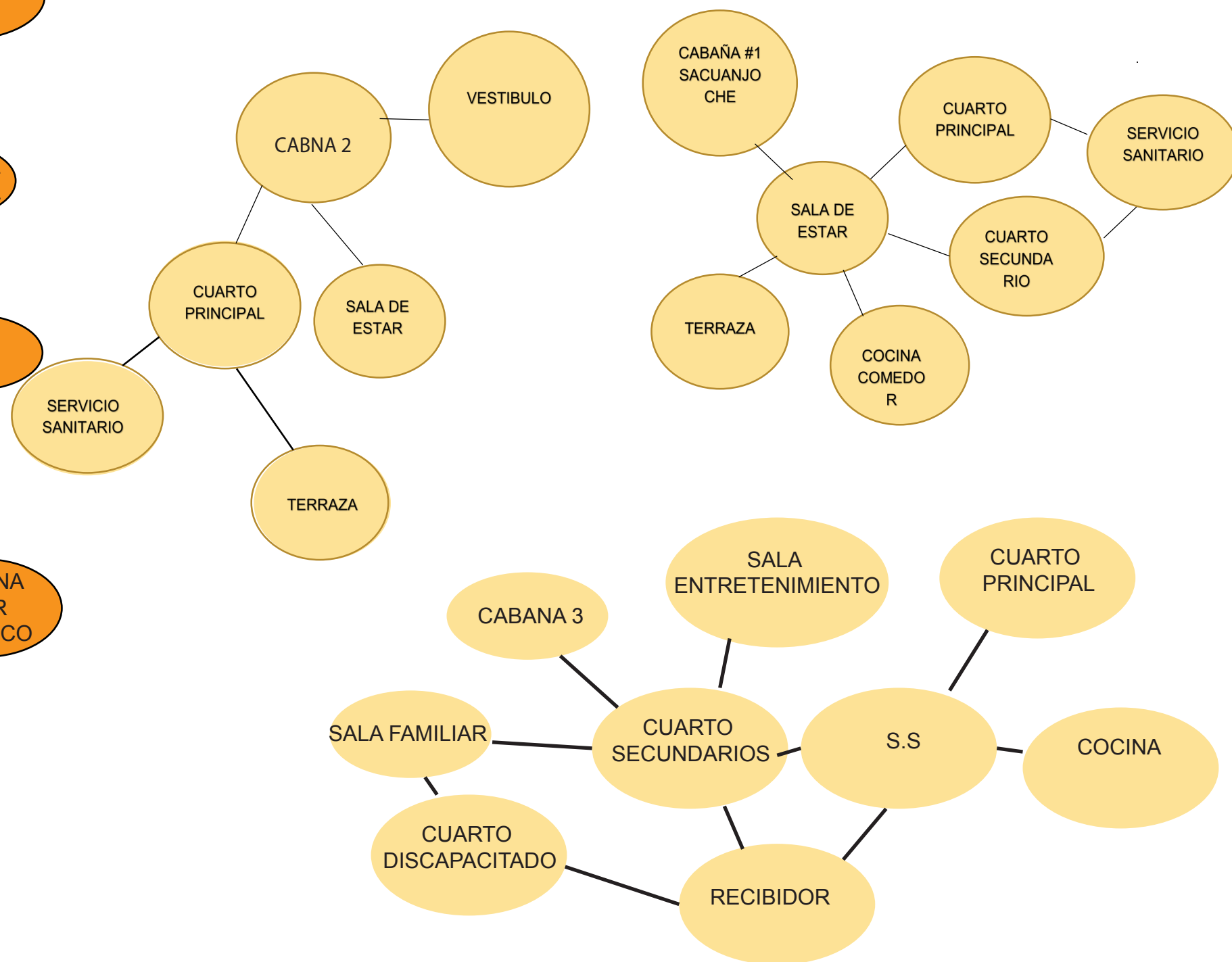


DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA ALOJAMIENTO



ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

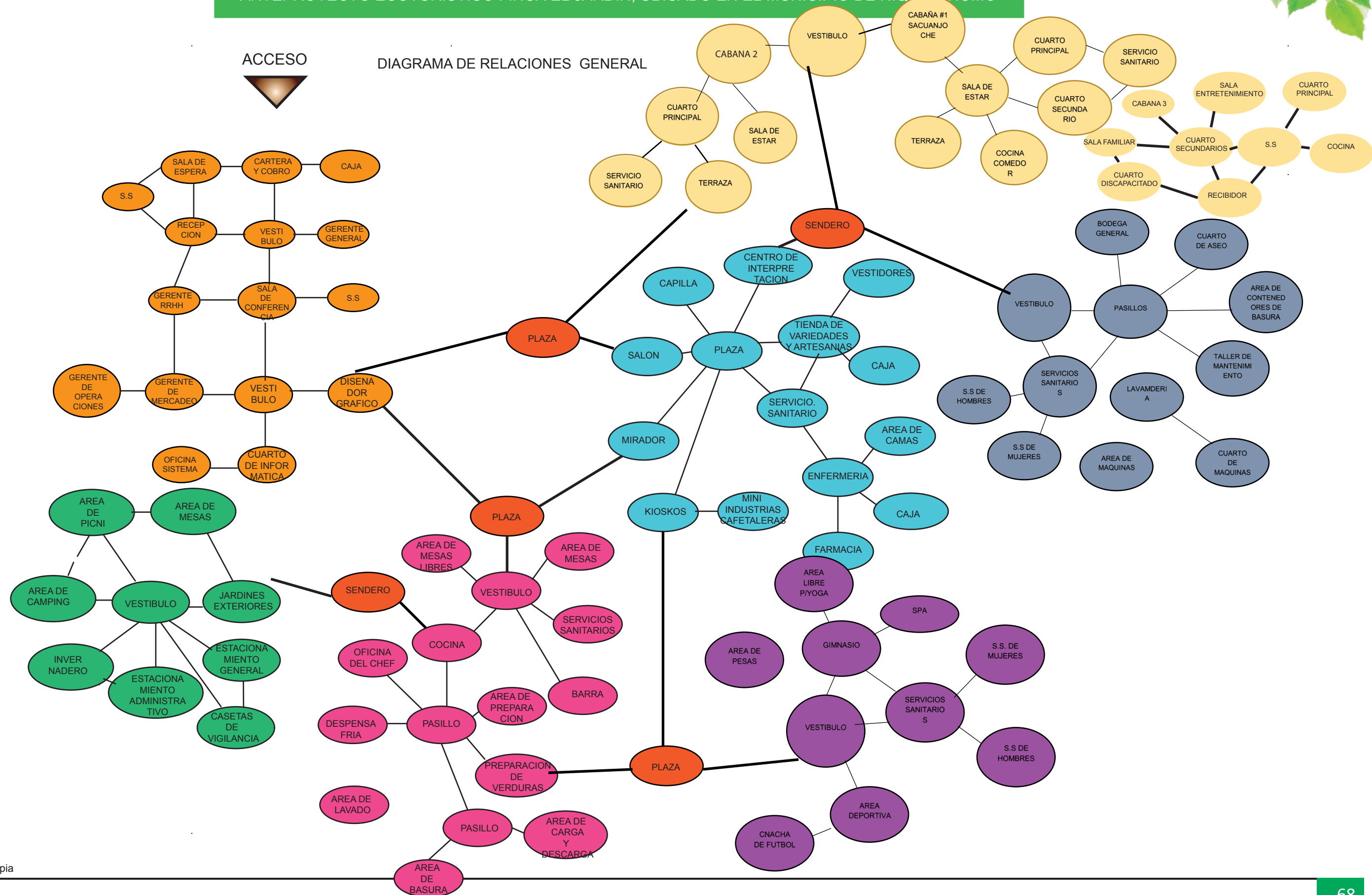


DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA GASTRONOMICA

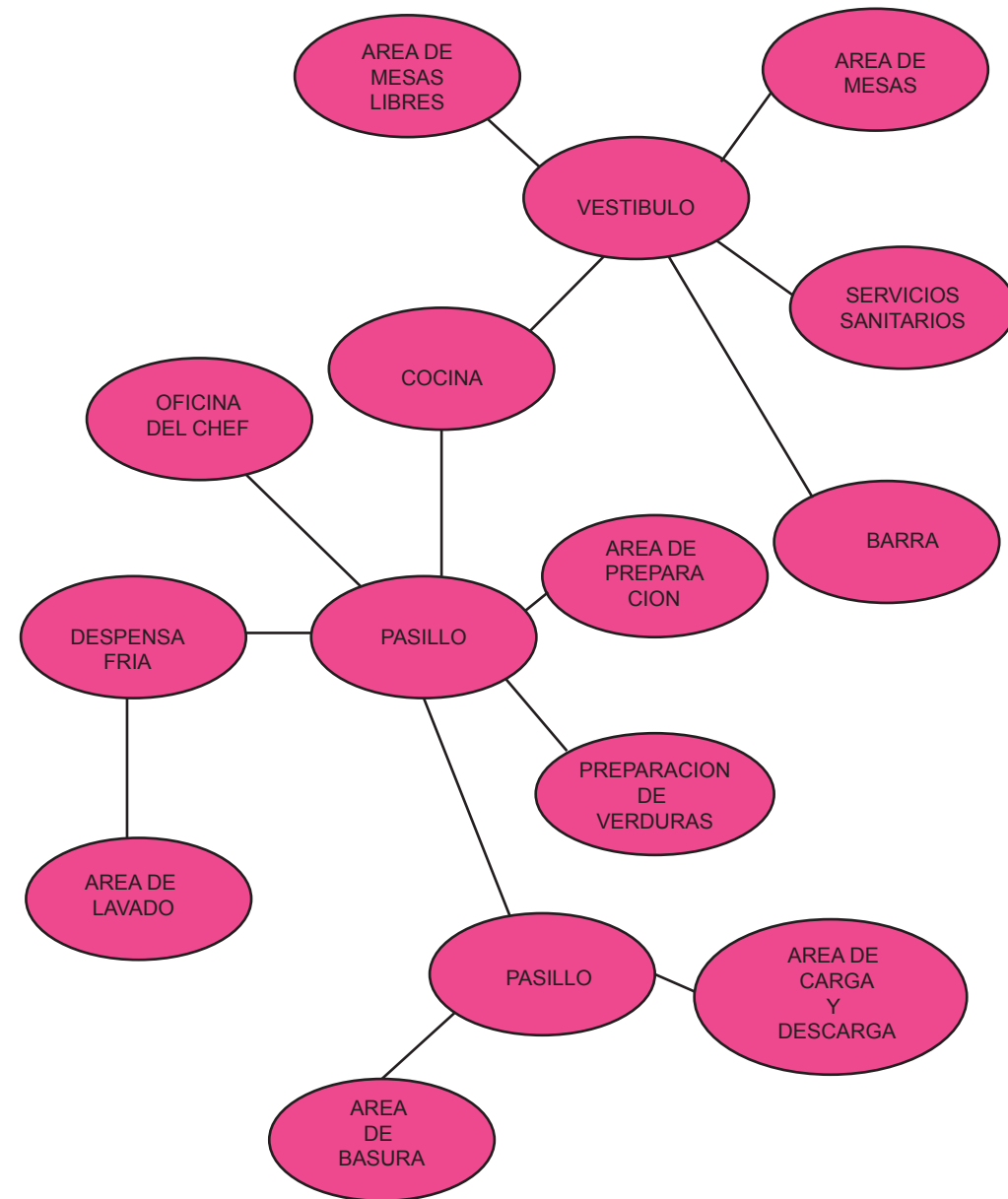


DIAGRAMA DE RELACIONES RECREATIVA

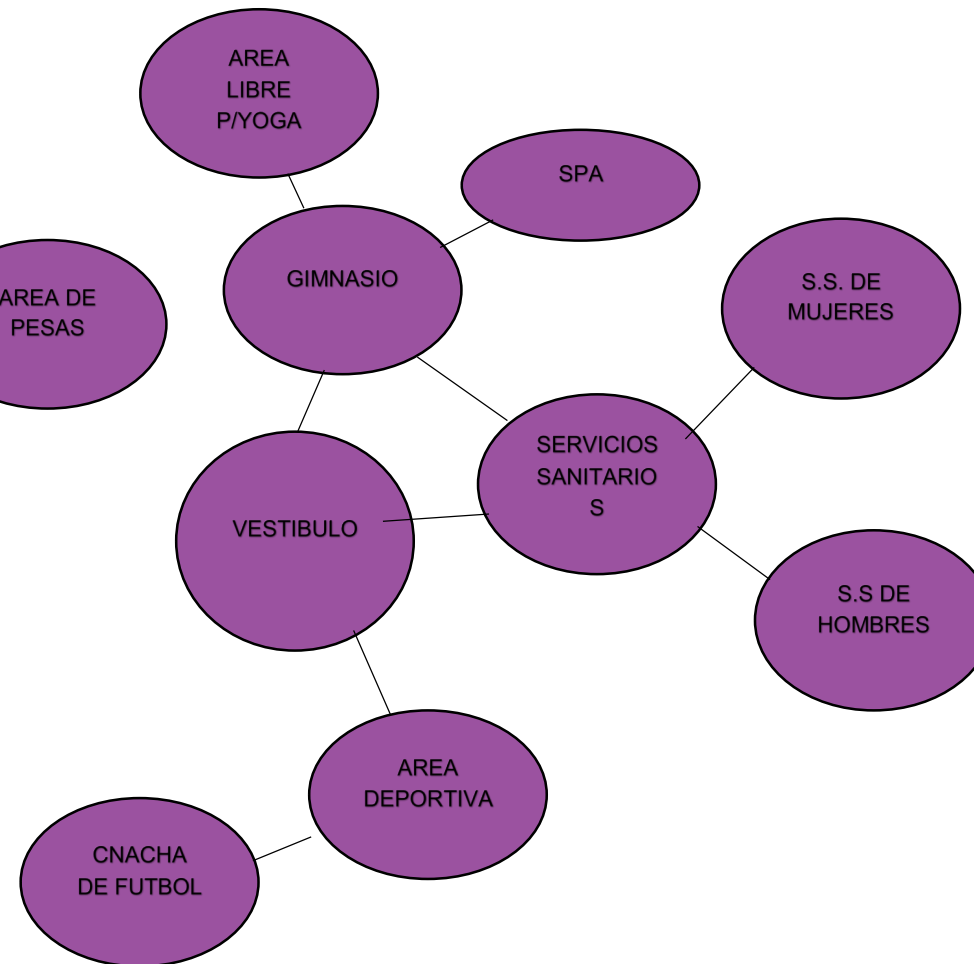


DIAGRAMA DE RELACIONES EXTERIOR



MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

DATOS GENERALES:

Centro ecoturístico

Tipología: Turismo de Naturaleza

Nombre del centro: Centro Ecoturístico Finca El Jardín

Zonas: administración, alojamiento, complementaria, servicio, exterior, recreativa, gastronómica

1. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar comodidad entre sus áreas y los distintos ambientes que presenta el centro, conforme a las necesidades solicitadas por el visitante una excelente atención, tomando en cuenta el confort térmico del entorno ocupado por las personas, mediante una arquitectura sostenible y conforme los criterios de sostenibilidad, al mismo tiempo que sea representativo de la cultura local procurando reducir costos.

Nuestra propuesta radica en permitir un mejor desarrollo turístico en el municipio ya que carece de un centro de esta índole, hay poca presencia de turistas, con este diseño se propone mejorar la imagen urbana del sector captar la atención de los turistas para que se incremente la inversión y genere un capital que sea auto sostenible para el proyecto.

Es catalogado de 3 estrellas está dirigido al turista nacional y extranjero predominante al turista medio, turista mochilero, su costo es accesible para todo público.

USOS DEL CENTRO:

El centro Ecoturístico tendrá tres tipos de uso

SOCIAL

Su uso servirá para todo el municipio para generar ingresos y desarrollo al sector y sus habitantes.

EDUCATIVO

Tendrá su uso educativo para todos aquellos estudiantes o escuela que quieran saber más sobre el municipio, sobre el general de hombres libre Augusto Sandino, visitando el centro de interpretación.

INSTITUCIONAL.

El centro cuenta con un salón amplio para distintas actividades desde celebraciones, hasta seminarios donde las instituciones o empresas cercanas pueden hacer sus diferentes actividades.

2. CONCEPTO GENERADOR DEL CENTRO

Debido a que la finca se llama El Jardín por su alto predominio de flora y fauna, sus bellezas escénicas, se ha propuesto el concepto generador de un árbol ramificado donde sus ramificaciones serían los senderos propuestos en el conjunto.

La propuesta de diseño tiene como concepto generador en planta, un árbol con sus ramificaciones, a partir de esto se resuelve y se propone un diseño, funcional, formal, compositivo que preste las condiciones mínimas, a la vez se prevé, jerarquizar los edificios con la ciudad adecuándose al contexto, utilizando la forma como tal y utilización de materiales locales.

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Es una estructuración esencial en la forma listica de la composición, parte de la forma geométrica, en sus plantas arquitectónicas de los edificios y elevaciones, donde por sus ventanas presentan, ritmo constante, sus plantas son funcionales ya que presentan un flujo lineal constante entre sus ambientes, proporcionando confort, armonía y unidad al ambiente.

TECHOS⁶⁶

Los techos son de zinc y teja a dos aguas para darle una simetría al edificio y sencillez a la misma vez presenta unidad y funcionalidad entre los edificios entre sí.



ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO

MATERIALES DESTACADOS

| | |
|-----------------------------|--|
| UTILIZACION DE LA MADERA |  |
| PIEDRA LAJA |  |
| PIEDRA CANTERA |  |
| UTILIZACION DE TECHOS VERDE |  |

| | |
|--|--|
| PANELES SOLARES |  |
| UTILIZACION DE TEJA Y ZINC EN LOS TECHOS |  |

PROPUESTA DE MOBILIARIO URBANO

| MOBILIARIO URBANO | USO | |
|----------------------------|--|---|
| FUENTE EXTERIOR DECORATIVA | SE UBICA EN LAS PLAZAS EXTERIORES DONDE EL VISTN ATE PUEDE SENTARSE A LA ORILLA , DISFRUTAR DE LA FRESCURA SUS METARIALES SON DE CPEDRA LAJA Y CONCRETO |  |
| BANCA EXTERIOR | SE UBICA EN LOS SENDEROS DONDE EL VISITANTE PUEDA DESCANSAR UN POCO SUS MATERIALES SON DE LADRILLO DE BARRO Y CONCRETO CUENTA CON UNA JARDINERA PARA QUE SEA ECOLOGICA |  |
| BANCA EXTERIOR | SE UBICA EN LAS PLAZA EXTERIORES A LA PAR DE LA FUENTE SU MATERIAL ES DE MADERA |  |

COMPONENTES ARQUITECTONICOS

COMPOSICION

ANALISIS FORMAL

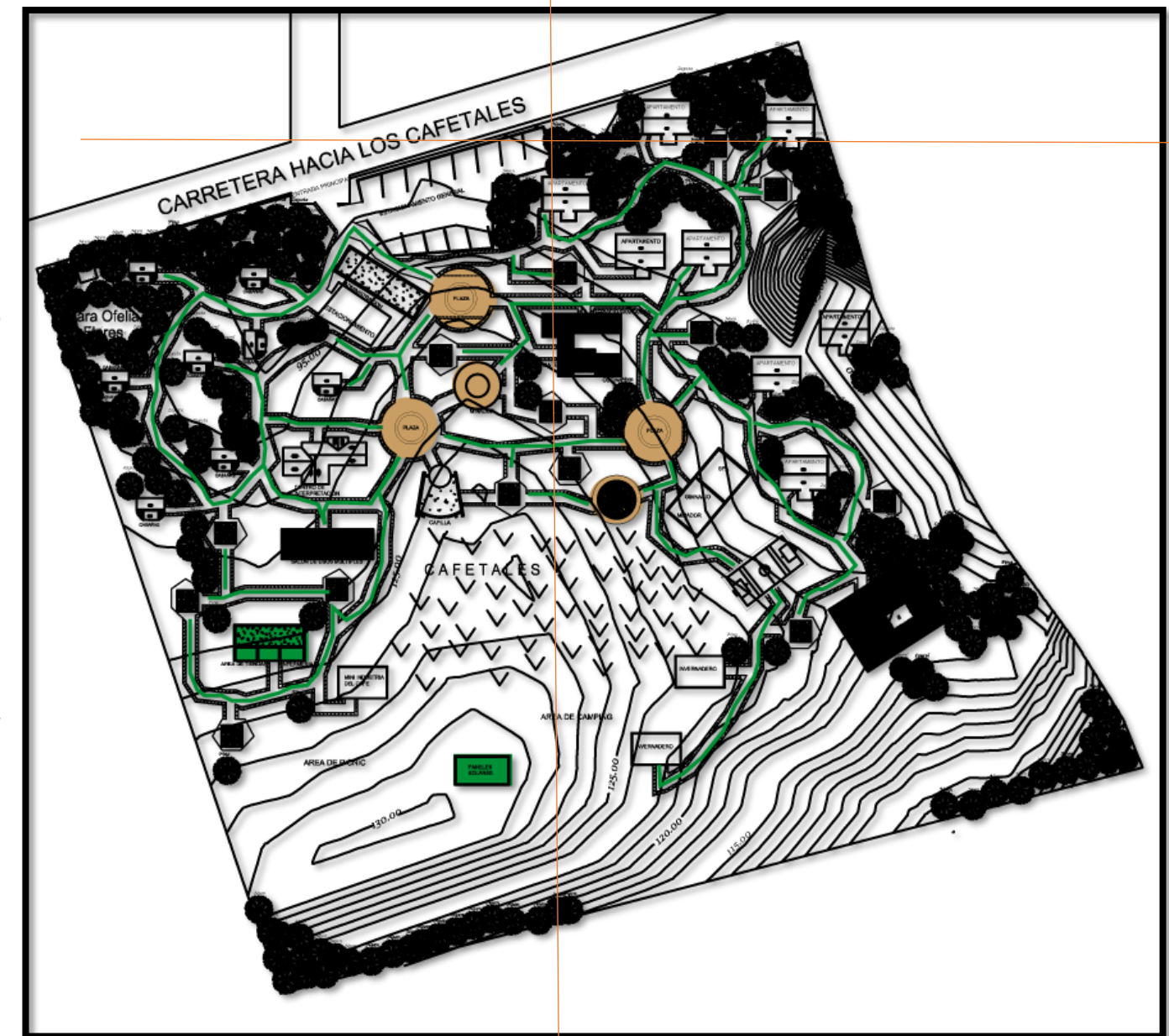
Presenta formalismo, tiene utilización de formas simples geométricas, consta de una trama radial, consta de espacios abiertos y cerrados dándole a los edificios comodidad y elegancia.

ANALISIS FUNCIONAL

El conjunto presenta un flujo lineal constante permitiendo funcionalidad, armonía, unidad entre sus ambientes o espacios que cumpla con las normas y necesidades establecidas para la comodidad del usuario, generando un bajo costo el conjunto cuenta con dos accesos uno peatonal y otro vehicular donde hace sea más funcional

SIMETRIA

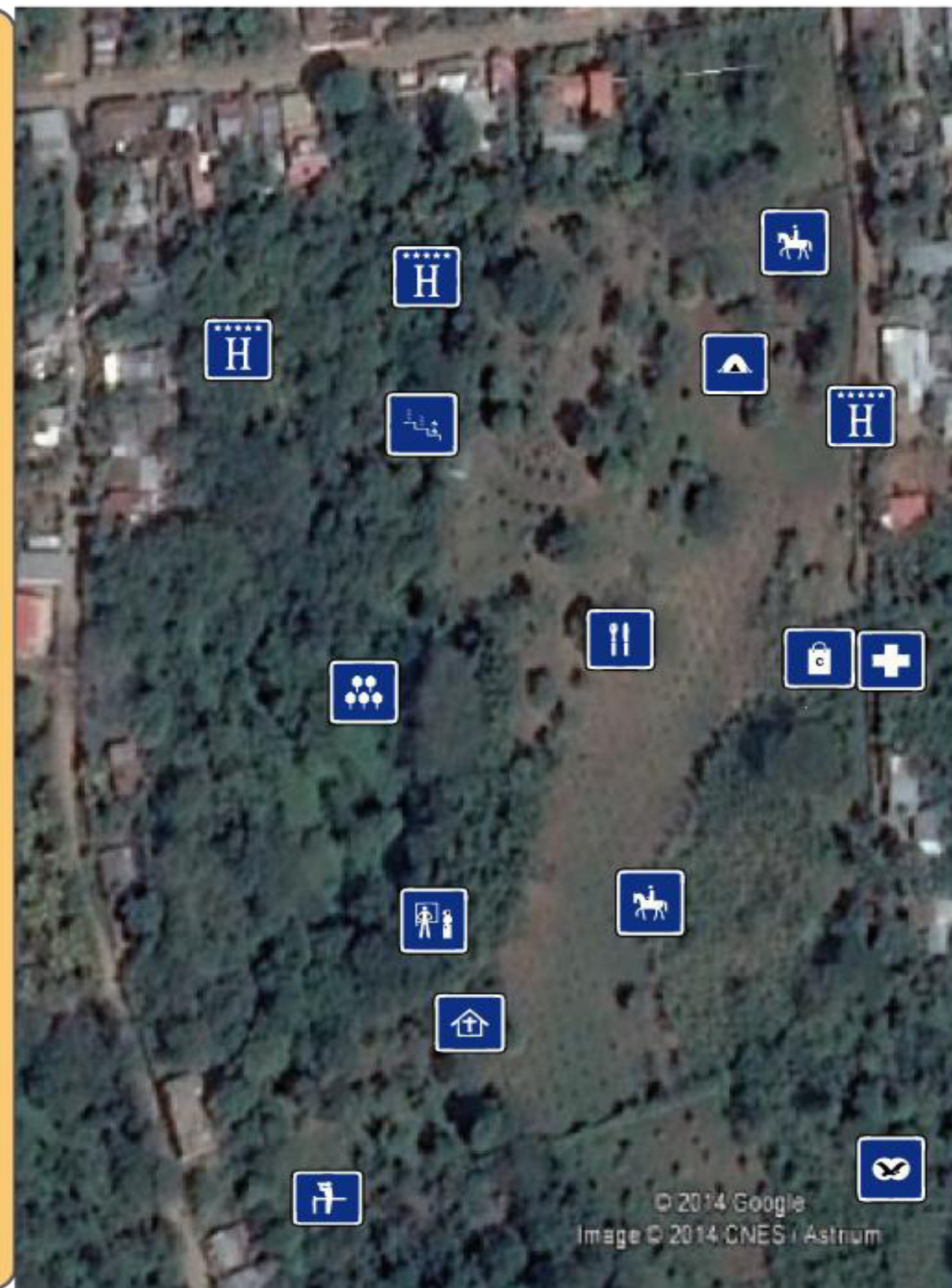
El conjunto presenta una simetría en algunos edificios en sus elevaciones y en el conjunto general presenta una simetría liviana donde predominan los senderos que son una de las partes protagonistas del diseño.



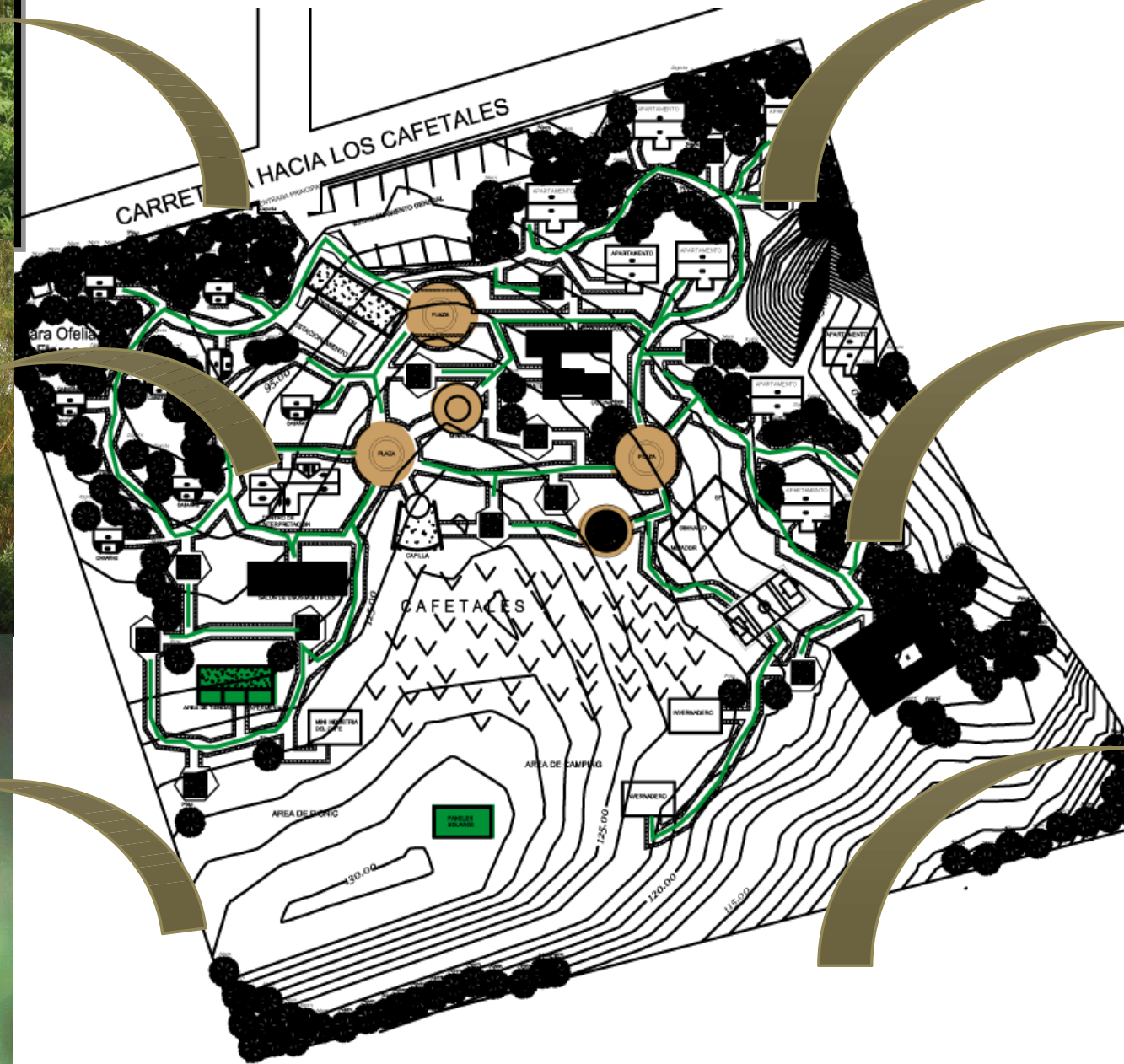
OFERTA TURISTICA

SIMBOLOGIA

| | |
|--|---|
| RECURSOS TURISTICOS | ACTIVIDADES TURISTICAS |
|  PLANTACIONES DE ARBOLES FRUTALES |  TOUR CAFETALES E INVERNADEROS |
|  PRODUCCION DE CAFE | SENDERISMO |
| EQUIPAMIENTO TURISTICO |  OBSERVACION DE AVES |
|  TIENDA DE ARTESANIAS |  CABALGATAS |
|  MOBILIARIO URBANO | |
|  ENFERMERIA | |
| SERVICIOS TURISTICOS | |
|  ALOJAMIENTOS | CENTRO DE INTERPRETACION |
|  RESTAURANTE |  CAPILLA |
|  AREA DE CAMPING |  JUEGOS INFANTILES |
|  MIRADOR |  ADMINISTRACION |



ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO



1. DATOS GENERALES

Zona: Administración

Sub zona: Administración

Nombre de la administración: Jardín

Ambientes: sala de espera, recepción, gerencia, sala de conferencia, mercadeo, ss.

Área de construcción: 74 metros²

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar comodidad entre sus áreas y los distintos ambientes que presenta así como brindar información, al visitante sobre las actividades y servicio que ofrece el centro Ecoturístico.

3. CONCEPTO GENERADOR ZONA ADMINISTRATIVA

Presenta un diseño rustico donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, llenando las necesidades del visitante, utilizando medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibilidad generando un confort térmico y adecuado entre sus espacios, los materiales utilizados es el reciclaje de madera de certificación ambiental, que será cortada para realizar los senderos de todo el centro ecoturístico, ladrillo de barro , materiales renovables y amigables al medio ambiente la climatización e iluminación presenta un costo ahorrativo que no daña el entorno se utilizó costos y medidas que sean de bajo consumo ecológicos.



Ilustración 142.zona de administración.

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE ADMINISTRACION

SALA DE ESPERA

Presenta un área total de 16.5 mts², es un ambiente donde el visitante puede llegar a esperar en busca de Información del centro o si desea hablar con algunas de los responsables administrativos del lugar.

GERENCIA

Presenta un área total de 17 mts², es un ambiente donde se encuentra el gerente general del centro, este ambiente cuenta con piso de cerámica, puerta de madera solida color café oscuro, sus ventanas son de vidrio con marco metálico, abatible cuenta con luz y ventilación cruzada.

SERVICIO SANITARIO

Presenta un área total de 3.50 mts², se caracteriza por ser un ambiente donde su principal objetivo es realizar necesidades fisiológicas, teniendo en cuenta siempre la realización de materiales sostenible y sustentables por medio de una arquitectura sostenible, sistema de ahorro de agua potable, sistema de reutilización de agua grises, y sistema de residuos de separación de papel sanitario en papeleras

SALA DE CONFERENCIA

Es un área de 14 mts², es utilizada para hacer conferencias, presentaciones y reuniones administrativas, gerenciales donde se exponen información, adelantos y nuevos proyectos sobre el centro ecoturístico, este ambiente es uno de los más sofisticado que tiene la zona administrativa, cuenta con paredes solidas de concreto, cuenta con iluminación y ventilación artificial, su color es un color pastel que le da sobriedad y elegancia al ambiente.

MERCADEO

Presenta un área total de 17 mts², es un ambiente donde se encuentra las responsables de publicidad del centro, este ambiente cuenta con piso de cerámica, puerta de madera solida color café oscuro, sus ventanas son de vidrio con marco metálico, abatible cuenta con luz y ventilación cruzada.

RECEPCION

Es un área de 6 mts ²,es una área donde se le brinda información y atención a las personas que visitan la zona administrativa , la secretaria le da toda la información necesaria, números telefónicos, libretas , información general del centro así como también hacer pasar a las personas a las distintas áreas que tiene la zona administrativa.

ZONA DE ALOJAMIENTO

1. DATOS GENERALES

Zona: Alojamiento

Sub zona: Cabaña tipo matrimonial # 1

Nombre de la Cabaña: Sangre de Cristo

Ambientes: Cuarto matrimonial, servicio sanitario, sala de estar, desayunador y terraza.

Área de construcción: 52 metros².

2. FILOSOFIA DEL DISEÑO

Al hacer una cabaña de tipo matrimonial su objetivo es que la pareja que llegue alojarse un fin de semana para celebrar su luna de miel, encuentre el espacio y lugar idóneo para tener privacidad también que pueda deslumbrarse con las distintas actividades que el centro ecoturístico les ofrece para tener un fin de semana productivo y lleno de muchas actividades.

La principal característica de la cabaña es promover serenidad entre sus espacios, brindar una excelente comodidad a todo personal que ingrese a esta cabaña, presenta materiales de ahorro por medio de arquitectura con caracteres de sostenibles.



Ilustración #143. Fuente: elaboración propia. PERSPECTIVA DE TERRAZA DE CABAÑA MATRIMONIAL

3. CONCEPTO GENERADOR DE LA CABAÑA MATRIMONIAL

La cabaña matrimonial llamada sangre de cristo, se le hace alusión a su nombre por distintas características que tiene la finca y el centro ecoturístico. Entre ella es acogedor, donde enfoca condiciones propia del lugar con distintos materiales que hacen de esta cabaña un lugar único y bello para alojarse un fin de semana.

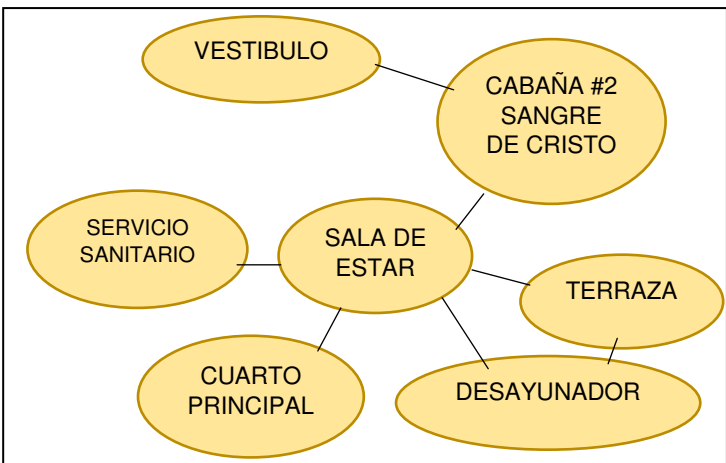


Ilustración #144. Fuente: elaboración propia. DIAGRAMA DE CIRCULACION DE CABAÑA MATRIMONIAL

Por otro lado se utilizan medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibilidad y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, en el diseño de esta pequeña cabaña matrimonial, su planta arquitectónica se utiliza curvas que hacen de la cabaña un toque exótico y fuera de lo común para hacer algo extraordinario. Entre los materiales utilizados se tiene presente que el techo es de dos aguas con teja de barro que es material eco amigable y de bajo costo, por otro lado siendo el techo de teja en las partes donde se tiene presencia curvas se instaló un techo de losa pequeño donde se propuso techo verde para darle otro enfoque al techo y que no pierda parte de las características de ser un espacio ecológico, enfocándose en las paredes de la cabaña se construye de una mini falda de piedra laja propia de la finca donde hacemos alusión a materiales propios, siendo de bajo costo y menor consumo energético poco contaminante o biodegradable, y sirven como diseño de partes más importantes



Ilustración #145. fuente: elaboración propia, PLANTA DE CABAÑA MATRIMONIAL

del centro eco turístico, luego se enfoca en paredes de concreto para mayor duración y menor costo, las ventanas tienen características muy importantes que regulan de rayos solares y control para la climatización e iluminación, por otra parte en la área de terraza se presenta vidrio templado laminado que ayuda a no calentar el espacio y mantener fresca en todo el alrededor.

La composición de la cabaña presenta parte de techo verde no es algo muy común y eso hace una cabaña un poco exótica, presenta muchas ventanas alrededor de la cabaña lo cual hace que entre ventilación e iluminación natural.

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE CABAÑA MATRIMONIAL

HABITACION MATRIMONIAL presenta una área de 16 mts² se caracteriza por ser un espacio sensible, acogedor idóneo para una pareja, entre los elementos que sobresalen de este pequeño espacio son las ventanas que tiene en el alrededor donde se observa distintas vistas del centro ecoturístico donde se puede ver vistas emocionantes y lugares atractivos dentro del centro, también es esencial mencionar que las ventanas presenta regulación y control de rayos del sol o UV, para la climatización iluminación de la habitación, se tiene también muy en cuenta que al tener ventanas alrededor permite mantener la habitación a temperaturas agradables en toda época del año, tener un mayor ahorro energético, entre los mobiliario que se encuentra en habitación tenemos una cama matrimonial excelente para una pareja, dos mesas de noche ambos lados de la cama cada una con lámparas de mesa que son utilizados para iluminar de una manera muy tenue el espacio y darle un toque romántico y lujoso, también televisor LED de 32 pulgadas y la iluminación artificial del lugar es mediante lámparas LED (diodo electro trasmisor de iluminación) de ahorro energético y de propiedades eco amigables.

SERVICIO SANITARIO presenta un área de 6 mts², se caracteriza por ser un lugar para funciones básicas se tiene en cuenta siempre la realización de materiales sostenibles y sustentables, se utiliza el sistema de ahorro en el agua potable el bajo consumo del área, ahorro en la ducha de agua caliente por medio de calentadores de agua de son de energía renovables, el sistema de reutilización de aguas grises y

separación de residuos del papel sanitario en respectivas papeleras entre los mobiliarios ocupados tenemos un lava manos adecuado para asear las manos y otras actividades, el sanitario para realizar necesidades y una ducha con puerta corrediza de vidrio y dos llaves con simbología roja y azul que significa agua caliente y agua fría respectivamente, una lámpara con iluminación LED.

SALA DE ESTAR Y O DESAYUNADOR presenta un área de 20 mts², se caracteriza por ser un ambiente de relajamiento para la pareja o conversar acerca de las distintas actividades que presenta el centro eco turístico dentro, presenta materiales sostenibles y sustentables para el ahorro, madera ambiental propia de la finca, el uso racional de vidrio laminado templado en el area de la puerta corrediza que se dirige hacia otro ambiente de la cabaña, este vidrio es de fácil manufacturación y tiene mayor resistencia a la hora de algún accidente, presenta una ventana con características de control y regulación a los rayos del sol, brinda frescura y climatiza toda la sala y parte del desayunador, lámparas con iluminación LED que forma parte de los materiales sustentables para el ahorro energético, entre los mobiliario presente de este pequeño espacio tenemos mobiliario de juego de sala de mimbre que dan un toque rústico y a la vez urbano que forma parte de pequeños artesanos locales, una mesa con un diseño tipo desayunador, un mueble de cocina con materiales renovables.

TERRAZA presenta un área de 9 mts², se caracteriza por ser un ambiente para tomar aire natural y tener una vista exhaustiva al paisaje de todo el alrededor de la cabaña y del centro eco turístico, entre sus materiales tenemos un piso de madera y en una vista o cara de la terraza esta revestida de madera ambiental que le da un toque de urbano al espacio, y por último la puerta de carril de vidrio laminado templado para entrar o salir de la terraza.

TECHO abarca toda la área total de la cabaña, su principal función es cubrir del sol, entre las características del materiales sostenibles tenemos áreas pequeñas de techo verde que ayuda a la sostenibilidad.

1. DATOS GENERALES

Zona: Alojamiento

Sub zona: Cabaña tipo matrimonial # 1

Nombre de la Cabaña: Saccuanjoche

Ambientes: Cuarto matrimonial, servicio sanitario, sala de estar, desayunador y terraza.

Área de construcción: 52 metros².

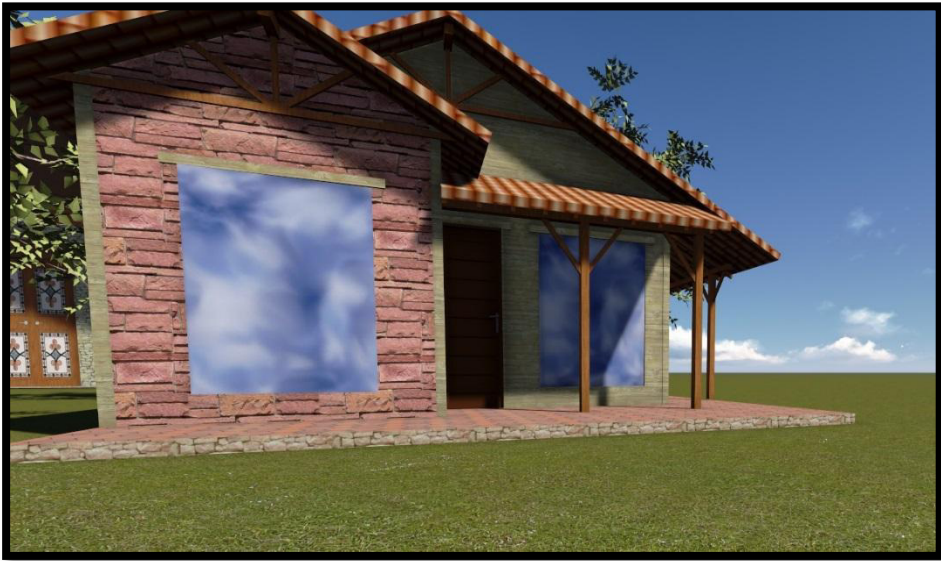


Ilustración #146. Fuente: elaboración propia, PLANTA DE CABAÑA MATRIMONIAL

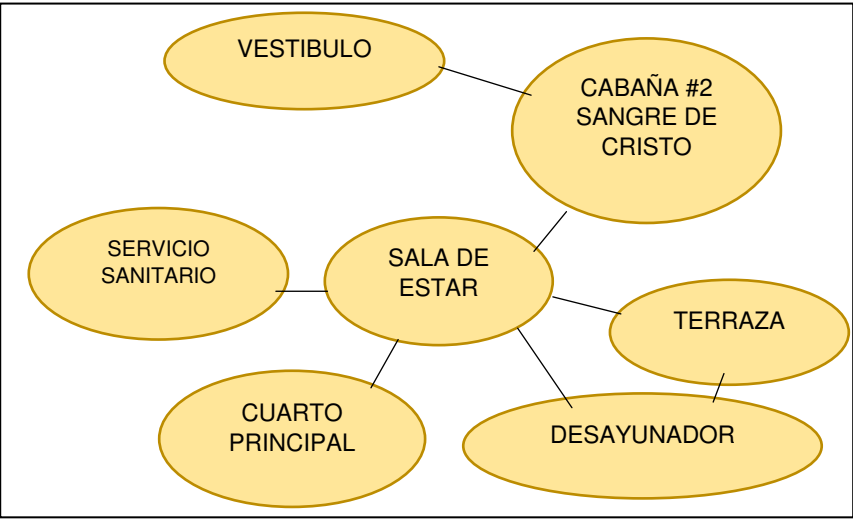


Ilustración #147. Fuente: elaboración propia. DIAGRAMA DE CIRCULACION DE CABAÑA MATRIMONIAL

sostenibles.

3. CONCEPTO GENERADOR DE LA CABAÑA MATRIMONIAL

La cabaña matrimonial Sacuanjoche , se le hace alusión a su nombre por distintas características que tiene la finca y el centro eco turístico. Entre ella es acogedor, donde enfoca condiciones propia del lugar con distintos materiales que hacen de esta cabaña un lugar único y bello para alojarse un fin de semana.

Por otro lado se utilizan medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibles y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, en el diseño de esta pequeña cabaña matrimonial, tiene una contrastes de materiales predomina el ladrillo cuarterón y la madera como recursos predominantes del lugar, su planta tiene la forma de una figura geométrica cuadrada, lo que permite el flujo abundante haciendo que tenga confort, sus ventana permite que haya una ventilación e iluminación cruzada.

2. FILOSOFIA DEL DISEÑO

Al hacer una cabaña de tipo matrimonial su objetivo es que la pareja que llegue alojarse un fin de semana para celebrar su luna de miel, encuentre el espacio y lugar idóneo para tener privacidad también que pueda deslumbrarse con las distintas actividades que el centro ecoturístico les ofrece para tener un fin de semana productivo y lleno de muchas actividades.

La principal característica de la cabaña es promover serenidad entre sus espacios, brindar una excelente comodidad a todo personal que ingrese a esta cabaña, presenta materiales de ahorro por medio de arquitectura con caracteres de

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE CABAÑA MATRIMONIAL

HABITACION MATRIMONIAL presenta una área de 16 mts² se caracteriza por ser un espacio sensible, acogedor idóneo para una pareja, entre los elementos que sobresalen de este pequeño espacio son las ventanas que tiene en el alrededor donde se observa distintas vistas del centro ecoturístico donde se puede ver vistas emocionantes y lugares atractivos dentro del centro, también es esencial mencionar que las ventanas presenta regulación y control de rayos del sol o UV, para la climatización iluminación de la habitación, se tiene también muy en cuenta que al tener ventanas alrededor permite mantener la habitación a temperaturas agradables en toda época del año, tener un mayor ahorro energético, entre los mobiliario que se encuentra en habitación tenemos una cama matrimonial excelente para una pareja, dos mesas de noche ambos lados de la cama cada una con lámparas de mesa que son utilizados para iluminar de una manera muy tenue el espacio y darle un toque romántico y lujoso, la iluminación artificial del lugar es mediante lámparas LED (diodo electro trasmisor de iluminación) de ahorro energético y de propiedades eco amigables.



Ilustración #147. Fuente: elaboración propia. Planta de cabaña matrimonial

SERVICIO SANITARIO presenta un área de 6 mts², se caracteriza por ser un lugar para funciones básicas se tiene en cuenta siempre la realización de materiales sostenibles y sustentables, se utiliza el sistema de ahorro en el agua potable el bajo consumo del área, ahorro en la ducha de agua caliente por medio de calentadores de agua de son de energía renovables, el sistema de reutilización de aguas grises y separación de residuos del papel sanitario en respectivas papeleras entre los mobiliarios ocupados tenemos un lava manos , el sanitario para realizar necesidades y una ducha con puerta corrediza de vidrio y dos llaves agua caliente y agua fría respectivamente, una lámpara con iluminación LED.

SALA DE ESTAR Y O DESAYUNADOR presenta un área de 20 mts², se caracteriza por ser un ambiente de relajamiento para la pareja o conversar acerca de las distintas actividades que presenta el centro eco turístico dentro, presenta materiales sostenibles para el ahorro, madera ambiental propia de la finca, el uso racional de vidrio laminado templado en el área de la puerta corrediza que se dirige hacia otro ambiente de la cabaña, este vidrio es de fácil manufacturación y tiene mayor resistencia a la hora de algún accidente, presenta una ventana con características de control y regulación a los rayos del sol, brinda frescura y climatiza toda la sala y parte del desayunador, lámparas con iluminación LED que forma parte de los materiales sustentables para el ahorro energético, entre los mobiliario presente de este pequeño espacio tenemos mobiliario de juego de sala de mimbre que dan un toque rústico y a la vez urbano que forma parte de pequeños artesanos locales, una mesa con un diseño tipo desayunador, un mueble de cocina con materiales renovables.

TERRAZA presenta un área de 9 mts² 2, se caracteriza por ser un ambiente para tomar aire natural y tener una vista exhaustiva al paisaje de todo el alrededor de la cabaña y del centro eco turístico, entre sus materiales tenemos un piso de madera y en una vista o cara de la terraza esta revestida de madera

ambiental que le da un toque de urbano al espacio, y por último la puerta de carril de vidrio laminado templado para entrar o salir de la terraza.

TECHO abarca toda la área total de la cabaña, su principal función es cubrir del sol, entre las características del materiales sostenibles tenemos áreas pequeñas de techo verde que ayuda a la sostenibilidad.

1. DATOS GENERALES

Zona: Alojamiento

Sub zona: Cabaña tipo Familiar

Nombre de la Cabaña: Olivo Verde

Ambientes: Cuarto matrimonial, 2 servicio sanitario, 2 sala de estar, cocina, 2 sala de entretenimiento, terraza, cuarto para discapacitado, 2 cuartos secundarios

Área de construcción: 92 metros².

2. FILOSOFIA DEL DISEÑO

La cabaña tipo Familiar su objetivo es que la familia que llegue alojarse un fin de semana, encuentre el espacio y lugar idóneo para tener privacidad también que pueda deslumbrarse con las distintas actividades que el centro ecoturístico les ofrece para tener un fin de semana productivo y lleno de muchas actividades.



Ilustración #148. Fuente: elaboración propia. Cabana Familiar

La principal característica de la cabaña es promover serenidad entre sus espacios, brindar una excelente comodidad a todo personal que ingrese a esta cabaña, presenta materiales de ahorro por medio de arquitectura con caracteres de sostenibles., sus ambientes son amplios para un mejor confort y que los miembros de la familia tenga sus espacio , cuenta con sala de entretenimiento para que los miembros juveniles o perquenos puedan estar entretenidos , un día lluvioso , mientras disfrutan de la naturaleza .



Ilustración #149. Fuente: elaboración propia. Planta de cabaña familiar

3. CONCEPTO GENERADOR DE LA CABAÑA FAMILIAR

La cabaña familiar olivo verde , se le hace alusión a su nombre por distintas características que tiene la finca y el centro eco turístico. Entre ella es acogedor, donde enfoca condiciones propia del lugar con distintos materiales que hacen de esta cabaña un lugar único y bello para alojarse un fin de semana.

Por otro lado se utilizan medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibles y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, en el diseño de esta pequeña cabaña matrimonial, tiene una contrastes de materiales predomina el ladrillo cuarterón y la madera como recursos predominantes del lugar, su planta tiene la forma de una figura geométrica cuadrada, lo que permite el flujo abundante haciendo que tenga confort, sus ventana permite que haya una ventilación e iluminación cruzada.



Ilustración #150. Fuente: elaboración propia. Planta de cabaña familiar

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE CABAÑA FAMILIAR

HABITACION FAMILIAR Presenta una área de 16 mts² se caracteriza por ser un espacio sensible, acogedor idóneo para una pareja, entre los elementos que sobresalen de este pequeño espacio son las ventanas que tiene en el alrededor donde se observa distintas vistas del centro ecoturístico donde se puede ver vistas emocionantes y lugares atractivos dentro del centro, también es esencial mencionar que las ventanas presenta regulación y control de rayos del sol o UV, para la climatización iluminación

por ventanas alrededor permite mantener la habitación a temperaturas agradables en toda época del año, tener un mayor ahorro energético, entre los mobiliario que se encuentra en habitación tenemos una cama matrimonial excelente para una pareja, dos mesas de noche ambos lados de la cama cada una con lámparas de mesa que son utilizados para iluminar de una manera muy tenue el espacio y darle un toque romántico y lujoso, también televisor LED de 32 pulgadas y la iluminación artificial del lugar es mediante lámparas LED (diodo electro trasmisor de iluminación) de ahorro energético .

SERVICIO SANITARIO se caracteriza por ser un lugar para funciones básicas se tiene en cuenta siempre la realización de materiales sostenibles, se utiliza el sistema de ahorro en el agua potable el bajo consumo del área, ahorro en la ducha de agua caliente por medio de calentadores de agua de son de energía renovables, el sistema de reutilización de aguas grises y separación de residuos del papel sanitario en respectivas papeleras entre los mobiliarios ocupados tenemos un lava manos adecuado para asear las manos y otras actividades, el sanitario para realizar necesidades y una ducha con puerta corrediza de vidrio y dos llaves con simbología roja y azul que significa agua caliente y agua fría respectivamente, una lámpara con iluminación LED.

COCINA se caracteriza por ser un ambiente de relajamiento para la pareja o conversar acerca de las distintas actividades que presenta el centro eco turístico dentro, presenta materiales sostenibles para el ahorro, madera ambiental propia de la finca, el uso racional de vidrio laminado templado en el área de la puerta corrediza que se dirige hacia otro ambiente de la cabaña, este vidrio es de fácil manufacturación y tiene mayor resistencia a la hora de algún accidente, presenta una ventana con características de control y regulación a los rayos del sol, brinda frescura y climatiza toda la sala y parte del desayunador, lámparas con iluminación LED que forma parte de los materiales sustentables para el ahorro energético, entre los mobiliario presente de este pequeño espacio tenemos mobiliario de juego de sala de mimbre que dan un toque rústico y a la vez urbano que forma parte de pequeños artesanos locales, una mesa con un diseño tipo desayunador, un mueble de cocina con materiales renovables.

TERRAZA se caracteriza por ser un ambiente para tomar aire natural y tener una vista exhaustiva al paisaje de todo el alrededor de la cabaña y del centro eco turístico, entre sus materiales tenemos un piso de madera y en una vista o cara de la terraza esta revestida de madera ambiental que le da un toque de urbano al espacio, y por último la puerta de carril de vidrio laminado templado para entrar o salir de la terraza.

HABITACION PARA DISCAPACITADO Es un ambiente óptimo para una persona con discapacidades físicas, cuenta con el confort y las normas mínimas para personas discapacitadas.

SALA FAMILIAR Es un ambiente para compartir con la familia, sala que cuenta con 1 sofá ,2 sillas, 1 mesa de madera, e idóneo para una tertulia entre familias pues tiene grandes ventanales que dan alas zonas más bellas de la finca, sus materiales el piso es de madera, sus paredes de concretos.

SALA DE ENTRETENIMIENTO se caracteriza por ser un ambiente, se tiene también muy en cuenta que al tener ventanas alrededor permite mantener la entrada de iluminación y ventilación natural, haciendo que sea uno de los espacios más confortantes de la cabaña.

HABITACIONES SECUNDARIAS se caracteriza por ser un ambiente, se tiene también muy en cuenta que al tener ventanas alrededor permite mantener la habitación a temperaturas agradables en toda época del año, tener un mayor ahorro energético, entre los mobiliario que se encuentra en habitación tenemos una cama matrimonial excelente para una pareja, dos mesas de noche ambos lados de la cama cada una con lámparas de mesa que son utilizados para iluminar de una manera muy tenue el espacio y darle un toque romántico y lujoso, también televisor LED de 32 pulgadas y la iluminación artificial del lugar es mediante lámparas LED (diodo electro trasmisor de iluminación) de ahorro energético .

ZONA COMPLEMENTARIA

CAPILLA.

1. DATOS GENERALES

Zona: Complementaria

Sub zona: capilla

Nombre de la capilla: Santísima Trinidad

Ambientes: Altar, nave principal.

Área de construcción: 90 metros²

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar comodidad, atención y confort a los visitantes, donde puedan compartir y llevar acabo celebraciones religiosas, teniendo un espacio con confort mediante criterios sostenibles.

3. CONCEPTO GENERADOR DE LA CAPILLA

La capilla presenta un diseño novedoso, moderno donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, llenando las necesidades del visitante, utilizando los criterios de sostenibilidad aplicados en sus ventanas que generan un confort térmico y adecuado entre sus espacios, los materiales utilizados es el reciclaje de madera de certificación ambiental, utilizado en su cruz que jerarquiza la entrada principal , es de concreto renovable , ventanas de vidrio con marco de aluminio , en las ventanas superiores tiene vitrales de imágenes religiosas para darle un toco sutil y armonioso que combine el juego de colores de luz con la entrada del sol presenta ventanas con regulación de rayos del sol y control para la climatización e iluminación, sistema activo de energía solar .



Ilustración #151 fuente: elaboración propia, IMAGEN DE CAPILLA

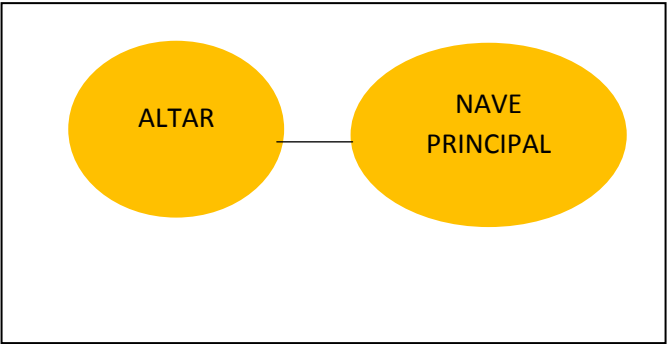


Ilustración #152 fuente: elaboración propia

La composición de la capilla presenta ritmo constantes entre sus ventanas, entre sus ambiente cuenta con proporción, el altar es un elemento decorativo señalando funcionalismo y jerarquización de la planta desglosando armonía y flujo entre sus espacios , con 3 pasillos espaciosos 2 secundarios y un principal dándole al visitante un confort .

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE CAPILLA

ALTAR

Presenta un área total de m² es un ambiente que se caracteriza por ser idóneo, donde se encuentra la exposición del santísimo , es uno de los espacios más cómodo cumple con las normativas estándar de climatización , presenta criterios de sostenibilidad y ahorro energético pues sus ventanas posteriores, hacen que la ventilación y la luz solar hacen que entrene al interior generando un ahorro de consumo energético y climatización , generando confort y ventilación cruzada entre sus ambientes.

NAVE PRINCIPAL (AREA DE BANCAS)

Presenta un área total de m² es un ambiente que se caracteriza por ser idóneo, es donde los feligreses se reúnen y toman asiento para escuchar la palabra de Dios, presenta confort, en sus paredes laterales consta de ventanas abatible que permite el paso de la luz y la ventilación generando un tipo de ventilación cruzada que genera la tranquila y confort entre sus ambientes ahorrando consumo energético de luz y ventilación, cumpliendo las normas y criterios de sostenibilidad

MIRADOR

1. DATOS GENERALES

Zona: Complementaria

Sub zona: Mirador

Nombre de la capilla: Mirador Sacuanjoche

Ambientes: área de mesas.

Área de construcción: 100 metros²

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar comodidad, atención y confort a los visitantes, donde puedan compartir en familia ver el paisaje que ofrece el municipio de Niquinohomo, teniendo un espacio con confort mediante criterios sostenibles.



Ilustración #153 fuente: elaboración propia, IMAGEN DE MIRADOR

3. CONCEPTO GENERADOR DEL MIRADOR

El mirador presenta un diseño rustico donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, llenando las necesidades de visitante, utilizando medios naturales culturales y renovables aportando los criterios de sostenibilidad y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, los materiales utilizados es el reciclaje de madera de certificación ambiental, , el uso de piedra laja utilizado en una, siendo propia del entorno y proponiéndole frescura al espacio en todas las épocas del año, optimizando la

Gestión de residuos de obras, presenta una palapa de paja única en el lugar dándole un toque elegante y sobrio, donde proporcione confort y amplitud al lugar.



Ilustración #154 fuente: elaboración propia, IMAGEN DE AREA DE

La composición del Mirador, presenta ritmo constantes éntrelas columnas que sostiene la Palapa, el techo es un elemento decorativo y rustico que le da elegancia, cuenta con un solo pasillo circular mantiene espacio cerrado y abierto, el mirador es al aire libre ahorrando sistema de energía y climatización aprovechando los factores climáticos del lugar y así dando pie a los criterios sustentables para no dañe el entorno.



Ilustración #155 fuente: elaboración propia, IMAGEN DE AREA DE MESAS ESPACIO ABIERTO

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE MIRADOR

AREA DE MESAS TECHADAS

Presenta un área total de 70m² es un ambiente que se caracteriza por ser idóneo, donde las personas pueden estar disfrutando del paisaje, las vistas del lugar, el clima es un ambiente acogedor donde pueden pasar un rato en familia saludable presenta un piso terrazo de piedra característico del lugar cuenta con una minifalda de piedra laja como elemento decorativo , una palapa de techo amplia ,extraordinaria y arquitectónicamente atractiva donde le brinda elegancia , distinción y frescura al ambiente.

AREA DE MESAS ABIERTAS

Presenta un área total de 30 m² es un ambiente donde las personas pueden tomar fotos, andar con los niños disfrutando de la naturaleza, escuchar los sonidos de los animales y el follaje de las hojas es un ambiente más abierto se creó con el fin de darle amplitud y libertad al visitante de manera que tuviera la opción de elegir su comodidad.

SALON DE USOS MULTIPLES.

1. DATOS GENERALES

Zona: Complementaria

Sub zona: Salón

Nombre del Salón: Salón Mil Flores

Ambientes: área de mesas, pista de baile.

Área de construcción: 310 metros²

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar comodidad, atención y confort a los visitantes, donde puedan compartir en familia celebraciones ,brindar al visitante sin fin de funciones, apto para celebraciones boda ,quince años, retiro espiritual, seminario de trabajo, charlas.



Ilustración #156 fuente: elaboración propia, PERSPECTIVA INTERNA DE SALON DE USOS MULTIPLES

El mirador presenta un diseño rustico donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, llenando las necesidades del visitante, utilizando medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibilidad y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, los materiales utilizados es el reciclaje de madera de certificación ambiental, y el vidrio estilo muro cortina en sus partes laterales proporcionando y garantizando una vista impresionante de todo el lugar.

La composición del Mirador es simple presenta un ritmo constante en su techo y en sus ventanales laterales, el diseño es rustico y elegante, presenta en su techo cana de castilla como elemento decorativo y a la misma vez funciona como soporte estructural del techo quedando expuesta, su piso es alfombrado el tapiz es propio del Lugar lo cual se genera ahorro y trabajo de mano de obra local, su interior es de madera pochote sus vidrios son estilo francés lo cual optimizan y generan ventilación cruzada al lugar a la misma vez cuenta con sistema de bajo consumo que hace que no les entre el bochorno de la luz solar , garantizando el confort al ambiente , cuenta con una climatización mínima que no daña el entorno y es de alto consumo energético.

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE SALON MIL FLORES

AREA DE MESAS

Presenta un área total de 300 m² es un ambiente que se caracteriza por ser idóneo, donde las personas pueden estar disfrutando del paisaje, las vistas del lugar, el clima es un ambiente acogedor donde pueden pasar un rato en familia saludable presenta un piso alfombrado hecho de mano de obra artesanal del lugar .



Ilustración #157 fuente: elaboración propia, PERSPECTIVA DEL SALON

PISTA DE BAILE

Presenta un área total de 10 m² es un ambiente donde las personas bailan y se recrean relejándose un poco se hizo amplia y con las normas estándar de pista de baile internacionales, hecha de madera del lugar, generando empleo a la población local.

TIENDAS DE ARTESANIAS Y ENFERMERIA

1. DATOS GENERALES

Zona: Complementaria

Sub zona: artesanías, souvenirs, enfermería

Nombre de las Tiendas: Plaza Jardín

Ambientes: Centro de exhibición, Vestidores

Área de construcción: 180 metros²



Ilustración #158 fuente: elaboración propia, PERSPECTIVA INTERNA DE ARTESANIA

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar comodidad, donde el visitante pueda comprar lo que necesite del municipio y de la finca sin necesidad de ir hasta el municipio, el viajero puede comprar souvenirs como recuerdo de su visita así también plantas y maceteros que son característicos de la finca así como también brindarle por medio de enfermería asistencia médica , o consumo de medicamentos , por diversos motivos que el viajero lo necesite para su comodidad .

3. CONCEPTO GENERADOR DE ARTESANIAS Y ENFERMERIA

El área de artesanías y enfermería presenta un diseño sencillo donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, llenando las necesidades del visitante, utilizando medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibilidad y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, los materiales utilizados es el reciclaje de madera de certificación ambiental, y el vidrio estilo muro cortina proporcionando y garantizando una vista impresionante de todo el lugar.



Ilustración #159 .Fuente: elaboración propia, ELEVACION DE ARTESANIAS Y ENFERMERIA

La composición del Mirador es simple presenta un ritmo constante en sus pérgolas del techo y en sus ventanales frontales, el diseño es rustico y elegante, presenta en su techo su interior es de piedra laja, con piedra cantera, a la vez el piso es de cerámica artesanal producido en el municipio.

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE ARTESANIAS Y ENFERMERIA DELICIAS DE SACUANJOCHÉ

ARTESANIAS

Tiene un área total de 60 m² en esta área se encuentra vestidores y estantes de exhibición donde el visitante puede ver y adquirir lo que más le guste para llevarlo de recuerdo cuenta con paredes de piedra cantera y piedra laja , estantería metálica y de madera .



Ilustración #160 fuente: elaboración propia, ELEVACION DE SOURVENIRS

SOURVENIRS

Tiene un área total de 60 m² en esta área se encuentra plantas y maceteros propias del municipio y de la finca donde el visitante puede elegir y comprar a su gusto.

ENFERMERIA

Tiene un área total de 60 m² en esta área destinada a brindarle asistencia media y medicamentos necesarios al visitante cuando este lo requiera.



Ilustración #161 fuente: elaboración propia, PERSPECTIVA INTERNA DE ENFERMERIA



Ilustración #163 VISTA INTERNA

expuesta, su piso es de madera , presenta iluminación natural así como también ventilación natural las, ventanas son abatibles y están ubicadas en puntos donde permita el paso de una ventilación cruzada y así pueda generar confort al ambiente Sin necesidad de usas climatización artificial, generando el uso y disminuyendo costos energéticos asiendo que el ambiente sea un ambiente sustentable y rentable, para el centro.

CENTRO DE INTERPRETACION.

1. DATOS GENERALES

Zona: Complementaria
Sub zona: Centro de Interpretación
Nombre de la capilla: Centro de Interpretación Sandino
Ambientes: área de mesas, centro de exhibición
Área de construcción: 90 metros²

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar orientación e información del lugar, así como también dar a conocer las curiosidades, características, gastronomía, turismo y tradición del municipio, principalmente de las obras y vida de Sandino, general de los hombres libres.



Ilustración #162 fuente: elaboración propia



Ilustración #164 VISTA INTERNA fuente: elaboración propia
Presenta un área total de 30m² es un ambiente que se caracteriza por ser idóneo, donde las personas pueden estar disfrutando del paisaje, las vistas del lugar, el clima es un ambiente acogedor donde pueden pasar un rato en familia saludable
Presenta un área total de 60 m² es un ambiente donde se encuentra artesanías, ambigüedades , fotografías de Sandino, su historia objetos personales , a la misma vez es un ambiente donde se habla y representa la tradición , cultura del municipio donde el turista puede tener mayor información del local que está visitando , el centro de interpretación cuenta con un guía bilingüe donde les podrá estar brindando charlas y recorridos de cada ambiente para aquellos turísticas que no hablen mucho español y sepan poco del lugar, cuenta con un centro informático virtual pequeño para mayor información

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DE CENTRO DE INTERPRETACION SANDINO

AREA DE MESAS

AREA DE EXHIBICION

3. CONCEPTO GENERADOR DEL CENTRO DE INTERPRETACION

El Centro presenta un diseño rustico donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, tiene la forma vista de planta de cruz, su diseño es rustico y sobrio, tiene jerarquía en su fachada frontal presenta unos ventanales grandes que le dan cierta elegancia y carácter al diseño.

La composición del centro de interpretación , es proporcional ,presenta un ritmo alterno en sus ventanas en su techo y en sus ventanales laterales, el diseño es rustico y elegante, presenta en su techo cana de castilla como elemento decorativo y a la misma vez funciona como soporte estructural del techo quedando

ZONA DE SERVICIO

ZONA: Servicio

ZUB ZONA: Cuarto de Aseo, bodega general, lavandería, área de contenedores de basura, taller de mantenimiento, área de carga y descarga, servicios sanitarios y pasillos.

AMBIENTES: área de máquinas de lavado, cuarto de máquinas para secado, servicio sanitarios de damas y servicio sanitarios de caballeros.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 156 mts².
Ilustración #165 fuente: elaboración propia, AREA DE SERVICIO



secado por medio de máquinas industriales que ayuda el proceso hacerlo más eficaz, seguro y

más rápido para mantener el centro limpio.

CONTENEDORES DE BASURA: Presenta una área de 20 mts², su principal objetivo distribuir la basura es distintos contenedores donde cada uno tiene una especificación diferente, ahí llega toda la basura almacenada dentro de los distintos ambientes y espacios de todo el centro eco turístico de igual forma utiliza el sistema de residuos de desperdicios como separación de papel, envases de vidrio y/o plásticos, y materia orgánica para luego ser entregado al camión de basura propio del centro y este ser depositado en el basureo municipal de Niquinohomo.

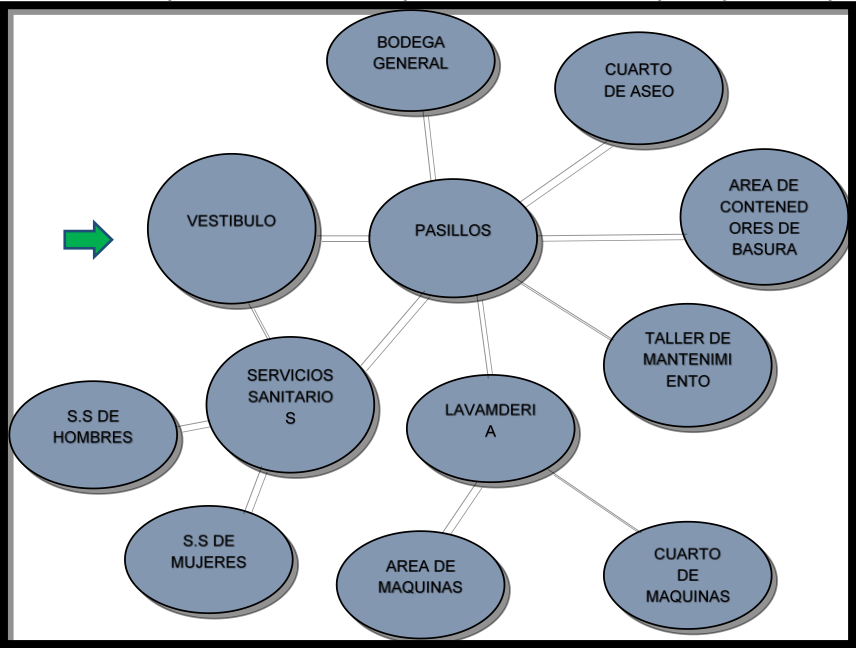


Ilustración #166 fuente: elaboración propia, DAGRAMA DE SERVICIO

TALLER DE MANTENIMIENTO: Presenta un área de 16 mts², este espacio tiene como principal objetivo es que todo mobiliario que presente algún desperfecto sea reparado por medio de los trabajadores internos del centro especializado en mantenimiento de mobiliario, también dentro del taller de mantenimiento se realizan los mobiliarios propios que nosotros proponemos como mobiliario del centro eco turístico y es aquí donde son elaborados este producto y ponerlo a la vista de todos los visitantes.

1. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

La zona de servicio entre su principal objetivo es brindar ambientes especiales e idóneo para mantener el centro ecoturístico limpio aquí adentro se alojan personas de trabajo activo del centro el cual solo puede ingresar personal autorizado, entre los ambientes se encuentra bodega general que es donde se almacena lo que se encuentre en mal estado o que ya este discontinuado en el centro.

2. CONCEPTO GENERADOR DE LA AREA DE SERVICIO

La área de servicio tiene como concepto generador ser una área fuera o aparte de los turistas donde no se puede ingresar más que trabajadores es un espacio grande, lo que sirve para mantener productos de pequeña y de gran utilidad que está en el centro.

3. POR AMBIENTE DE DICHA AREA

CUARTO DE ASEO: Tiene un área de 12 mts², su principal objetivo es guardar de una manera ordenada todos los productos de aseo para realizar el aseo en todo el alrededor del centro eco turístico.

BODEGA GENERAL: Tiene un área de 20 mts², su principal objetivo y función es de guardar accesorios en mal estado o que no estén en funcionamiento en el centro eco turístico, se utiliza más que todo para almacenar mobiliario.

LAVANDERIA: Presenta un área de 32 mts², donde se divide en dos espacios: área de lavado con un área de 16 mts² y un cuarto de secado con un área de 16 mts², ambos espacios tiene funciones muy puntuales, en la área de lavado es donde se almacena lo sucio que ya fue utilizado dentro del centro y que está listo para ser lavado, en el otro espacio se almacena todo lo que ya salió de lavandería y está listo para ser



Ilustración #167 fuente: elaboración propia

SERVICIOS SANITARIOS PARA PERSONAL: Presenta un área de 36 mts², donde se divide servicio sanitario para damas con un área de 18 mts² donde se distribuye en 4 sanitarios y 4 lavamanos y un espejo rectangular que abarca toda la área de lavamanos y servicio sanitario de caballeros con un área de 18 mts², lo cual se distribuye en 2 sanitarios y 2 urinarios con 3 lavamanos y un espejo rectangular a los largo de los lavamanos.

ZONA GASTONOMICA

1. DATOS GENERALES

Zona: Gastronómica
Sub zona: Restaurante
Nombre del Restaurante: Delicias Del Sacuanjoche
Ambientes: cocina, s. Sanitarios
área de mesas libre, vip
Área de construcción: 189 metros²



Ilustración #168. Fuente: elaboración propia, VISTA DE RESTAURANTE

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar comodidad, comida a los visitantes del local así garantizándole un servicio completo y de buen gusto, el restaurante se distingue por su gastronomía exquisita que tiene y por brindar comidas típicas del municipio.

3. CONCEPTO GENERADOR DE RESTAURANTE

Presenta un diseño sencillo donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, llenando las necesidades del visitante, utilizando medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibilidad y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, los materiales utilizados es el reciclaje de madera de certificación ambiental, y el vidrio estilo muro cortina proporcionando y garantizando una vista impresionante de todo el lugar. La composición es un poco compleja presenta un Ritmo constante en sus pérgolas del techo y un ritmo alterno en sus ventanas es asimétrico y en sus ventanales frontales, el diseño es rustico y elegante, presenta en su techo su interior es de piedra laja, con piedra cantera, a la vez el piso es de cerámica artesanal producido en el municipio.



Ilustración #169 fuente: elaboración propia, VISTA PERSCTIVA DE RESTAURANTE

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE DEL RESTAURANTE

AREA DE MESAS

Presenta un área total de 60m² es un ambiente que se caracteriza por ser idóneo, donde las personas pueden estar disfrutando del paisaje, las vistas del lugar, el clima es un ambiente acogedor donde pueden pasar un rato en familia saludable.

SERVICIOS SANITARIOS

Presenta un área total de 9mts², se caracteriza por ser un ambiente donde su principal objetivo es realizar necesidades fisiológicas, teniendo en cuenta siempre la realización de materiales sostenible y sustentables por medio de una arquitectura bioclimática, sistema de ahorro de agua potable, ahorro en la ducha de agua caliente por medio de unos calentadores de agua que son de energía renovables, sistema de reutilización de agua grises, y sistema de residuos de separación de papel sanitario en papeleras.

OFICINA DEL CHEF Y ÁREA DE DESCANSO

Es el área tiene 10 mts², es utilizado para los trabajadores donde puedan descansar o comer , a la par esta la oficina del chef que es el encargado de la cocina , esta ambiente se hizo para controlar todo lo que pasa en el are de cocina y garantizar que todo esté en orden .

AREA VIP

Presenta un área total de 50mts², se caracteriza por ser un ambiente acogedor, más privado donde las personas puedan estar disfrutando un rato alegre es exclusivo para parejas que necesitan más privacidad.

COCINA

Área total de 60 mts², es el ambiente donde preparan la comida para los comensales cuenta con todas las normas de sanidad, su sistema es especial y ahorrativo ya que cuenta con cuartos fríos y área de preparación y lavados de alimentos.



Ilustración #170 fuente: elaboración propia, VISTA DE RESTAURANTE AREA VIP

MEMORIA DESCRIPTIVA ZONA EXTERIOR

1. DATOS GENERALES

Zona: Exterior

Nombre: Jardines exteriores

Ambientes: picnic, invernaderos, parqueo, senderos, casetas de vigilancia, mini industria del café

Área de construcción:

2. FILOSOFÍA DEL DISEÑO

Brindar recreación a los visitantes, es un espacio de área verde donde puede respirar aire fresco, donde los turistas que tienen vehículos tengan un libre acceso.

3. CONCEPTO GENERADOR

Presenta un diseño sencillo donde enfoca condiciones propias del lugar y su entorno, llenando las necesidades del visitante, utilizando medios naturales, culturales y renovables aportando los criterios de sostenibilidad y generar un confort térmico y adecuado entre sus espacios, los materiales utilizados es el reciclaje de madera de certificación ambiental, y el vidrio estilo muro cortina proporcionando y garantizando una vista impresionante de todo el lugar.

4. DESCRIPCIÓN POR AMBIENTE ZONA EXTERIOR

PICNIC

Es una área donde los turistas pueden estar un momento en familia, pueden llevar un poco de merienda, mientras disfrutan del paisaje y el clima.

INVERNADEROS

Es un área donde los turistas pueden ver los diferentes cultivos de plantas que se encuentran en la finca, así como también saborear las diferentes frutas exóticas que la finca les presenta, es un tour donde pueden observar el proceso del cultivo de las plantas.

PARQUEO

Es un área donde los turistas y los trabajadores del centro turísticos, pueden guardar sus vehículos, el parqueo cuenta con alta seguridad y luminarias exteriores para una mayor seguridad.



Ilustración #171 fuente: elaboración propia, VISTA DE PARQUE GENERAL

SENDEROS

Es un área de recreación para el turista, donde puede recorrer todo el centro ecoturístico y disfrutar de lo que la finca les ofrece.

CASETAS DE VIGILANCIA

Área donde su utilidad es brindar seguridad en todo el centro ecoturístico.

MINI INDUSTRIA DEL CAFÉ

Es un área donde los turistas pueden ver los diferentes cultivos así como también degustar del café exquisito que la finca ofrece que es único del municipio, cuenta con un guía turístico exclusivo donde el turista le explica sobre su proceso hasta su exportación, terminado en una degustación del café procesado.

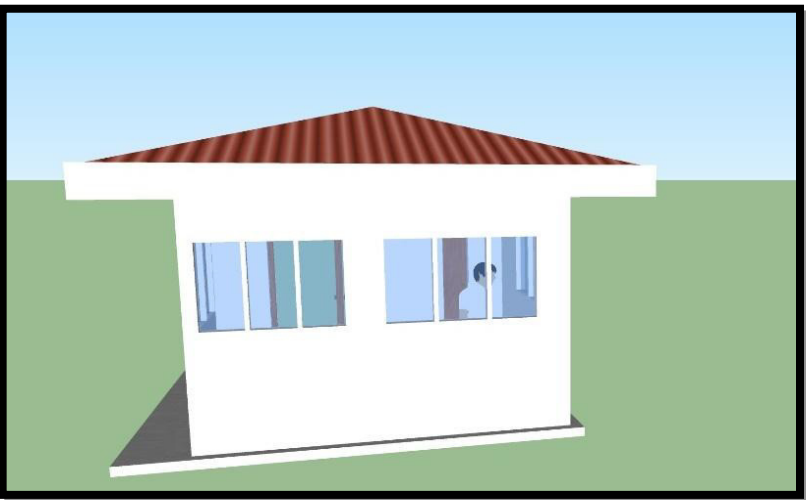


Ilustración #172 fuente: elaboración propia, ELEVACION DE CASETA DE VIGILANCIA

ZONA RECREATIVA

1. DATOS GENERALES

ZONA: RECREATIVA

ZUB ZONA: Gimnasio, Zona deportiva, Servicios Sanitarios

AMBIENTES: Área de pesas, área de yoga, SPA, cancha de usos múltiples, servicio sanitarios de damas y caballeros.

ARES DE CONSTRUCCIÓN: 335 mts².



Ilustración #172 fuente: elaboración propia, PLANTA DE GIMNASIO Y SPA

Ilustración #173 fuente: elaboración propia, VISTA PERPECTIVADA DE GIMNASIO Y SPA

2. FILOSOFIA DEL DISEÑO

La zona recreativa, está diseñada para recrearse y al mismo tiempo hacer un poco de actividades de origen rutinario como lo es actividades en el gimnasio o realizar un poco de yoga.



Ilustración #174 fuente: elaboración propia, VISTA DE TODA LA AREA RECREATIVA

3. CONCEPTO GENERADOR DE LA AREA RECREATIVA

En la área recreativa están presenten varios espacios por lo que cada uno de sus espacios tiene un diseño diferente idóneo y de atracción para el visitante, el gimnasio presenta un diseño moderno mediante que sus paredes son de vidrio laminado templado o temperado, un vidrio especializado y con certificaciones de calidad, especial y pensados para lugares donde se concentra cierto tipo de personas, con ciertas molduras de madera para no perder el toque rustico presenta en el centro. El ambiente de spa de igual forma es una ambiente acogedor, presenta igual paredes de vidrio laminado templado, para mayor estética, el área de yoga es un espacio abierto ideal para recibir el aire libre y ayudar a la concentración de las clases de yoga el techo tiene algo singular es un techo de acrílico con madera en forma de cúpula, esto se retomando de donde nace el yoga.

4. DESCRIPCION POR AMBIENTE

ÁREA DE PESAS DEL GIMNASIO: Presenta un área de 22 mts², un espacio ideal para todo aquel usuario que se encuentre hospedado dentro del Centro pueda ingresar al gimnasio sin ningún costo adicional, su principal función es hacer ejercicio y lograr no perder la rutina aunque los visitantes estén de vacaciones o fin de semana de descanso, en el gimnasio abarca unas 10 personas activos estando en diferentes pesas, es un espacio confortable con un diseño muy moderno pensado para el visitante, cuenta con vidrio templado laminado, que es ideal para lugares donde se concentra público en general y tiene certificaciones de seguridad por si llega a pasar algún accidente, también ayuda a la regulación de rayos del sol, permite que el esplendor del sol no entre con intensidad y no se pueda producir calor dentro del espacio, por otro lado el gimnasio está completamente climatizado presenta ventilación natural y artificial; en la ventilación natural, en las ventanas presenta regulación y control de rayos ultra violeta, y la ventilación artificial es utilizado por medio de un extractor de aire que sirve y ayuda a que circule más rápido el dióxido de carbono que expulsado por los usuarios que se encuentran dentro, esto generado mayor limpieza y pureza por medio de los olores que son muy frecuentes en lugares similares.

SERVICIOS SANITARIOS Y/O VESTIDORES: Presenta una área 15 m², los vestidores y servicio sanitario están prácticamente dividiendo lo que es el gimnasio y el spa, para que tanto las personas que salen del gimnasio a como las personas que salgan del spa, pueda tener ingreso a los servicio sanitario y/o vestidores. Entre sus mobiliario es muy sencillo la puerta de entrada hacia los vestidores es de madera con vidrio para siempre tener la estética de este conjunto de ambientes.

SPA: Presenta una área total de 20 m², lugar ideal para llegar y darse unos merecidos masajes y tener a las disponibilidad personas altamente calificada, es un espacio amplio a como se observa, presenta todas las condiciones estables e higiene, entre los materiales utilizados, se presenta siempre el uso de vidrio entre sus para paredes para darle un sensación de que se tiene todo el paisaje del centro a su alrededor, también tiene columnas de concreto reforzado el cual hace que descanse el vidrio que se utilizó de pared, arriba se observa una pequeñas molduras de maderas de distintos tamaño para no perder lo eco turístico del centro.



Ilustración #175 fuente: elaboración propia, VISTA DEL AMBIENTE DE YOGA

YOGA: Presenta una área total de 25 m², es de fácil acceso para llegar y recibir clases de yoga para todo el que visite el centro eco turístico, también una de los principales elementos es que es un espacio completamente abierto esto ayuda a tener mayor circulación del aire libre, entre los mobiliario el piso es de madera liso y pulido para tener una mayor deslizamiento, el techo es de acrílico con madera en forma cúpula.



Ilustración #177 fuente: elaboración propia, VISTA PERPECTIVADA DE GIMNASIO Y SPA

MIRADOR: Presenta una área total de 50 m², este mirador es pensado para completar la zona recreativa, es un lugar amplio que no solo sirve de mirador sino también para hacer picnic en familia con una vista inolvidable de todo lo que es el centro, entre sus materiales es formador por columnas de concreto reforzado y una losa que sirve para en techar el 85% del mirador, con barandas en todo su alrededor por seguridad.



Ilustración #176 fuente: elaboración propia, CANCHA DE USOS MULTIPLES

CANCHA DE USOS MULTIPLES: Presenta una área total de 40 m², es una cancha pensada para realizar varios deportes y así que la juventud pueda recrearse, este espacio puede ser utilizado para jugar baloncesto, voleibol, y futbol sala.



Ilustración #178 fuente: elaboración propia, VISTA S EXTERIORES

CONCLUSIONES

1. Se concluyó el trabajo de tesis monográfica, en ella se determinaron distintos criterios de sostenibilidad, para lograr una mejor rentabilidad para los visitantes y un mejor enfoque al anteproyecto, entre los criterios utilizados se presentó: la reducción del consumo de recursos, la calidad ecológica, contexto e impacto estético y la máxima durabilidad en las edificaciones
2. Se presentó una serie de componentes arquitectónicos, dando estudio a lo que es la finca su riqueza natural y sus vistas paisajistas entre otras cosas, por otra parte toda la área verde de la finca es irrigado por medio de fertilizantes y agua grises, esto para disminuir sustancialmente el impacto ambiental.
3. Como resultado del estudio monográfico, se tomó como principal objetivo mantener el cultivo del café Niquirano, que sea conocido tanto a nivel nacional como internacional, impulsar el turismo en el municipio de Niquinohomo y mantener el proyecto como ecológico y ecoturístico.

RECOMENDACIONES

1. Que la documentación y propuestas obtenidas en la Finca El Jardín , se ubique a disposición de organismos, e instituciones como la alcaldía de Niquinohomo con el objetivo de seguir los estudios y lograr la realización de alguno de ellos.
2. Se recomienda efectuar un consenso ante instituciones y pobladores del sector, que mediante participación comunitaria, optimicen las propuestas para mejorar la calidad de vida y desarrollo del turismo en el municipio.
3. Se recomienda este documento para análisis y antecedentes de las futuras investigaciones, sobre el turismo y sus diferentes categorías a nivel Nacional.
4. Se recomienda a la Universidad Nacional de Ingeniería le sirva como respaldo y análisis de estudio, para futuros trabajos en las siguientes generaciones.
5. Se debe de gestionar fondos en coordinación con las instituciones gubernamentales del municipio y cooperantes externos como ONG, para que se pueda gestionar los recursos económicos para la realización de este proyecto.

BIBLIOGRAFÍA

- FOLLETO:

MORENO, Javier y SANCHEZ José Alfredo. Turismo en Nicaragua. Diagnóstico de la Industria. Mayo 1997.

Lineamientos Metropolitanos para la construcción sostenible

Holcims Awards

Normas y regulaciones de la Constitución Política de Nicaragua

Elaboración Propia

- INSTITUCIONES PÚBLICAS:

CANATUR-Nicaragua, Organización, Agosto 2011

(INETER) Mapa municipal de Amenazas Geológicas, Deslizamientos y Pendientes del Municipio de Niquinohomo.

(INTUR) Ley #306 y ley Orgánica de Intur, Capítulo II.

(INTUR) Ley #495 general del Turismo

(INTUR) Reglamentos de actividades Turísticas, Mayo 2010

(OMT). Organización Mundial del Turismo .Capítulo # 3.pág.21.

(PMDU) Plan Maestro de desarrollo Urbano, ciudad de Masaya año 2004-2024. 233 páginas ilustradas.

Normas y Regulaciones de la Constitución Política de Nicaragua.

(NTON) Ley de accesibilidad, edificios públicos

(MARENA) Leyes del Medio Ambiente

Ficha Municipal de Niquinohomo.

Plan De Desarrollo Turístico De Niquinohomo

Ficha municipal de Masaya

- PERIODICOS:

Diario La Prensa Managua Viernes 22 de Marzo 2013. Edición N° publicación rotativa matutina. pag.5

Diario La Prensa Managua Jueves 27 de Junio 2013. Edición N° publicación matutina .pág. 8B.

Monografía, Anteproyecto Eco turístico Finca María Auxiliadora, Dirimo Granada 2005.

- SITIOS WEB:

<http://es.wikipedia.org/wiki/Niquinohomo>

<http://tiposdeturismo.blogspot.com/>

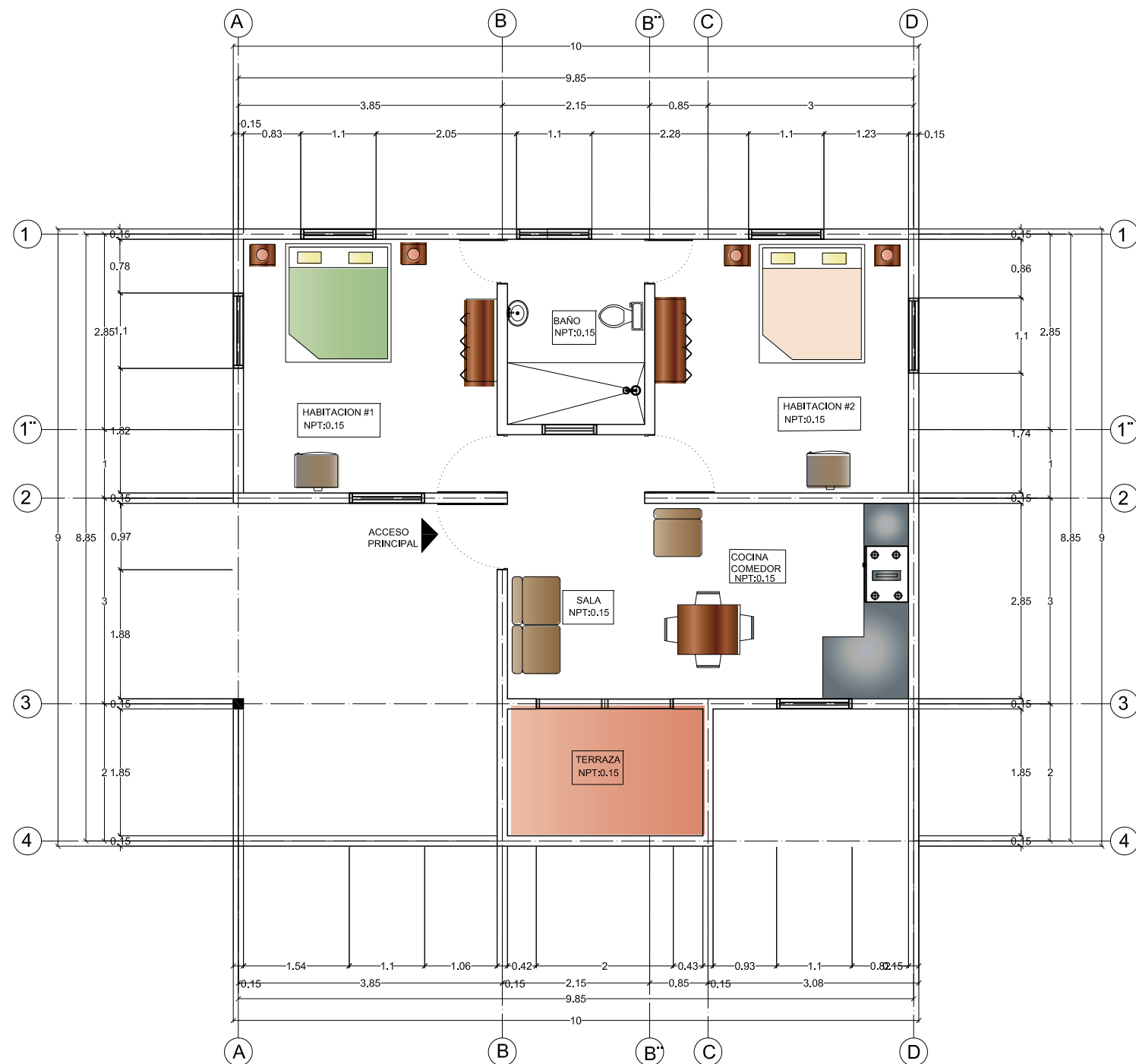
<http://www.turismo-sostenible.blogspot.com.ni>

<http://www.monografias.com/trabajos16/ecoturismo.shtml#ixzz36z42dsjO>

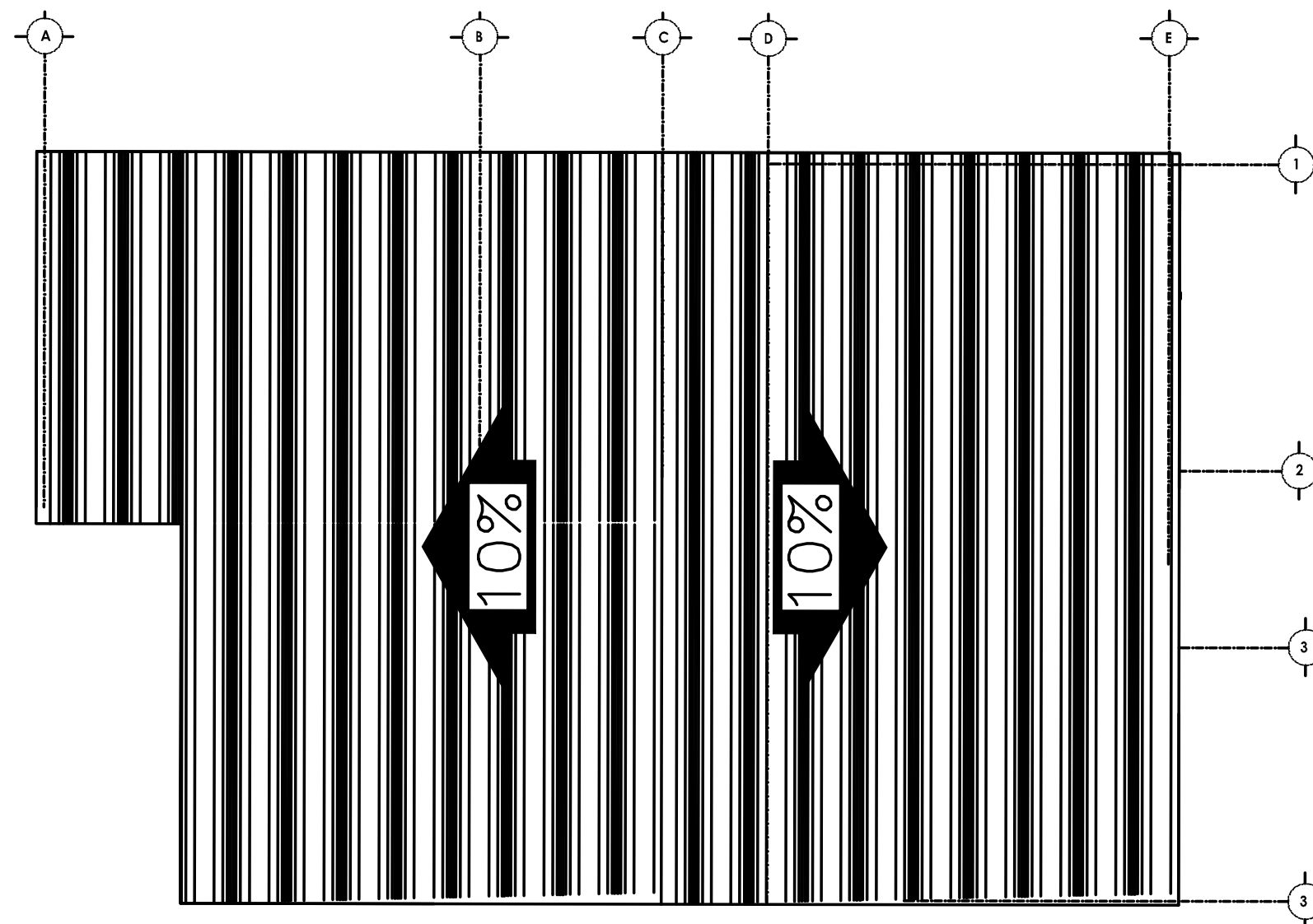
<http://vianica.com/sp/nicaragua/masaya/masaya/>

<http://www.cultura-y-tradicion-masaya.com.ni>

<http://www.instituto-nacional-de-turismo-de-nicaragua-pedro-joaquin-chamorro-harold-ramos-orozco-red-nicaraguense-de-turismo-rural-comunitario.com.ni>

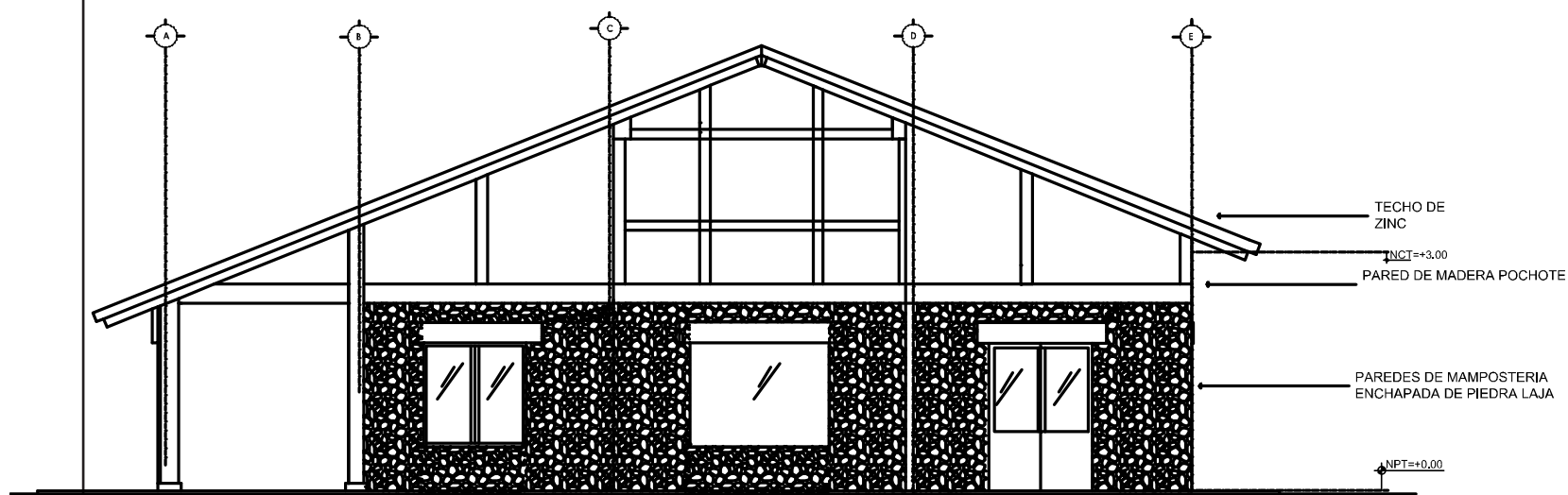


PLANTA ARQUITECTONICA CABAÑA FAMILIAR
ESCALA: 1:100



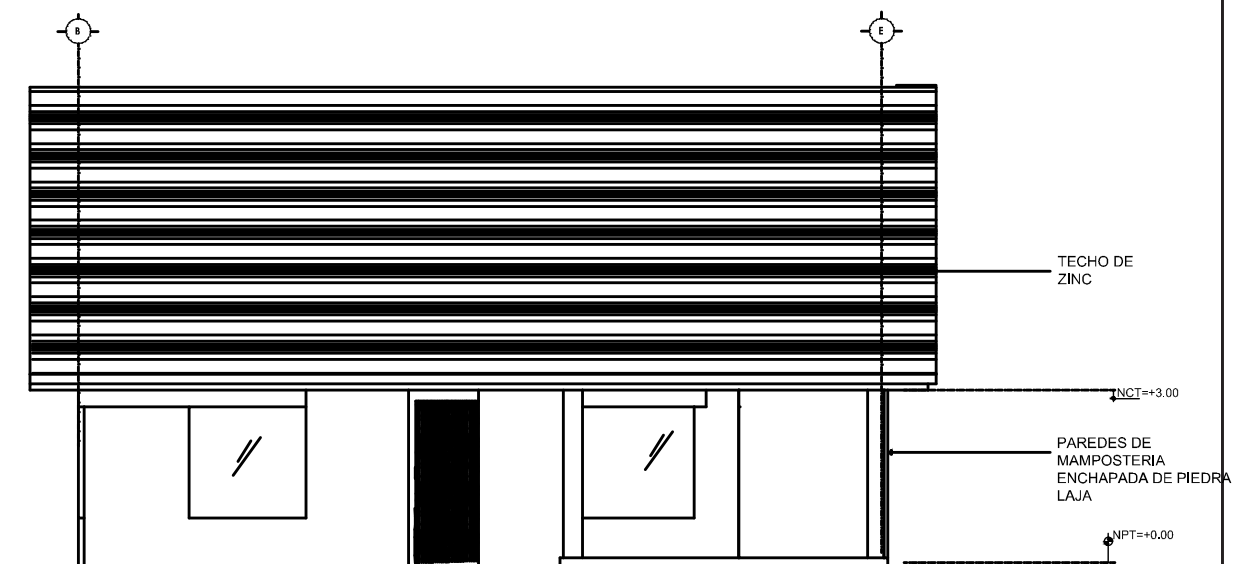
PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO

ESCALA ————— 1:100



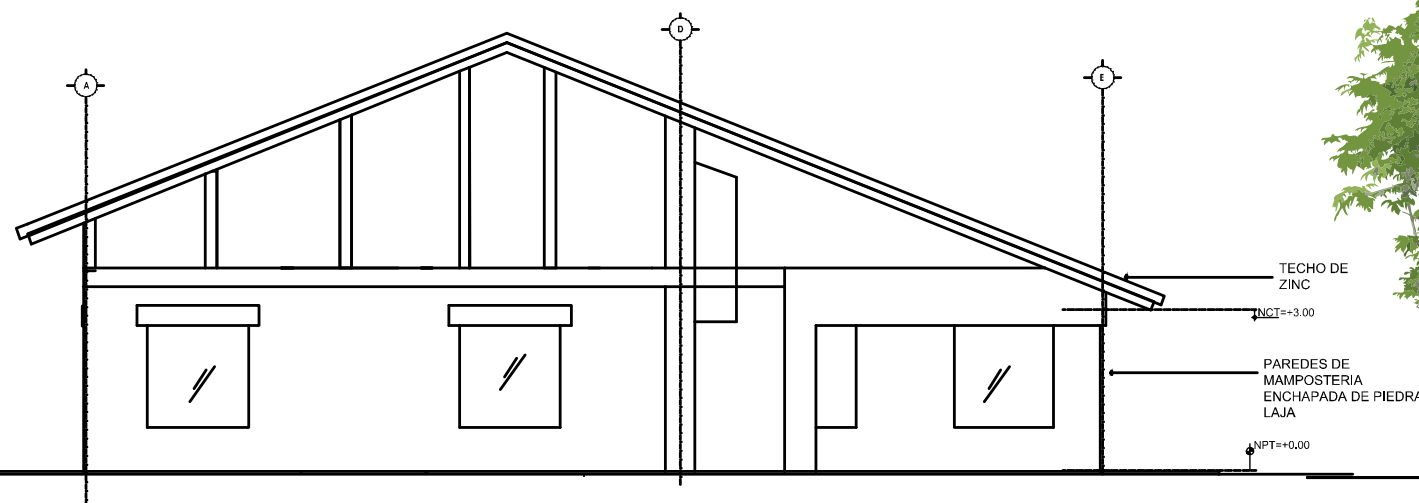
ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE

ESCALA ————— 1:100



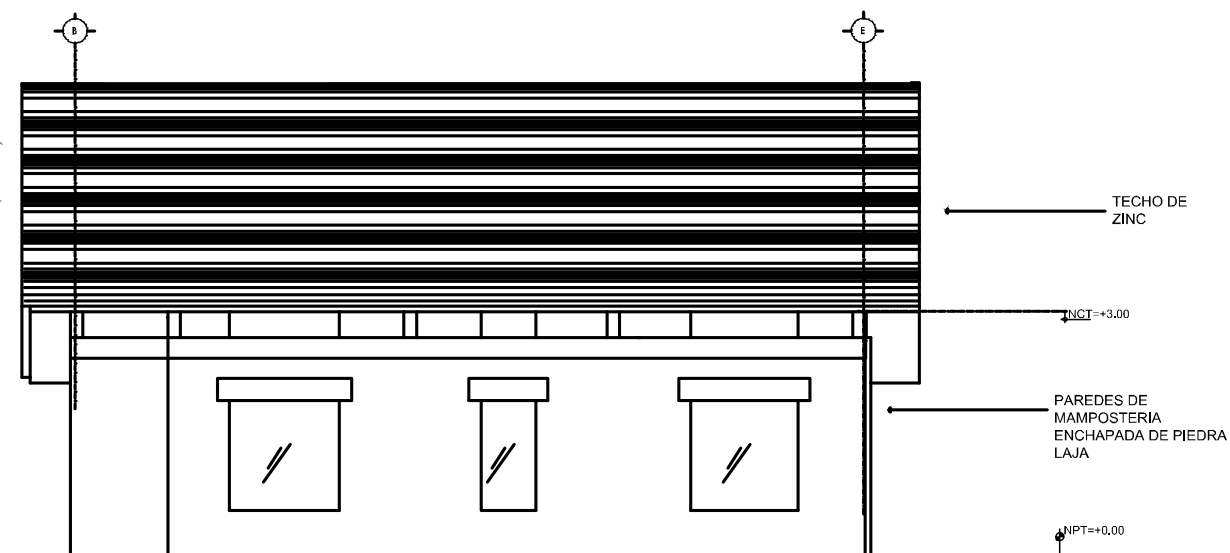
ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE

ESCALA ————— 1:100



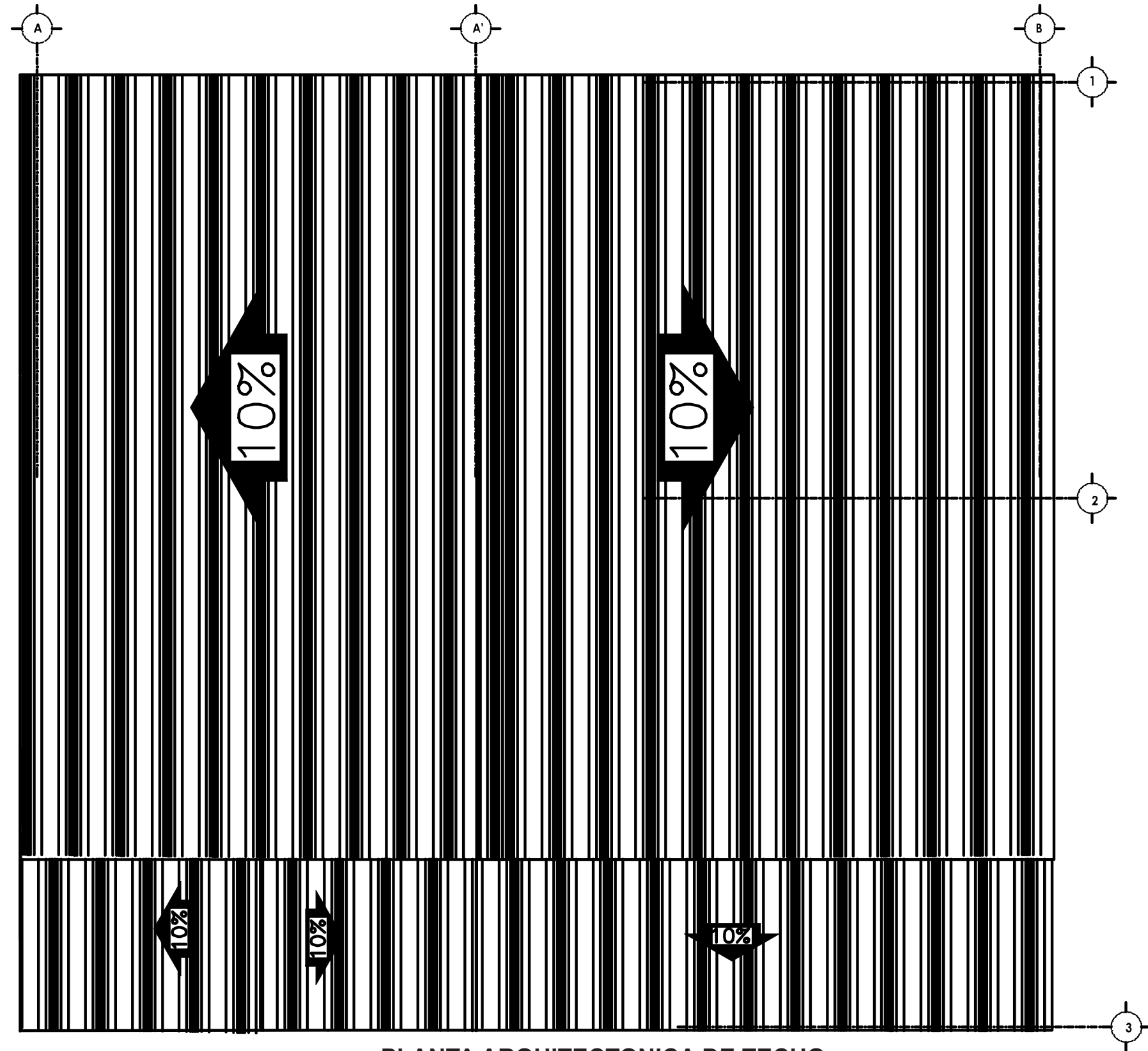
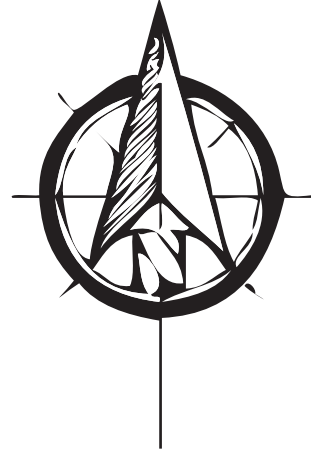
ELEVACION ARQUITECTONICA SUR

ESCALA ————— 1:100



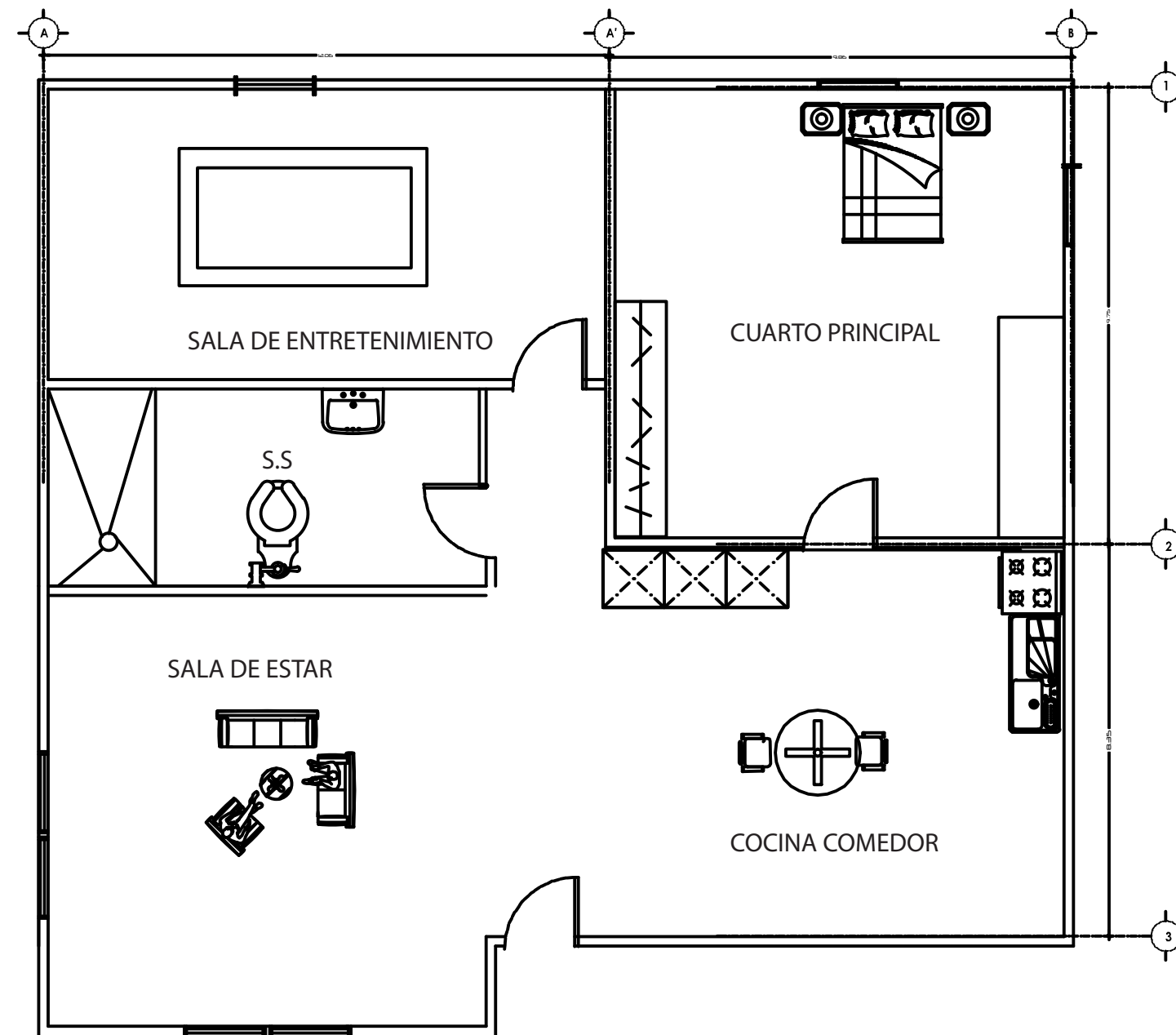
ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE

ESCALA ————— 1:100

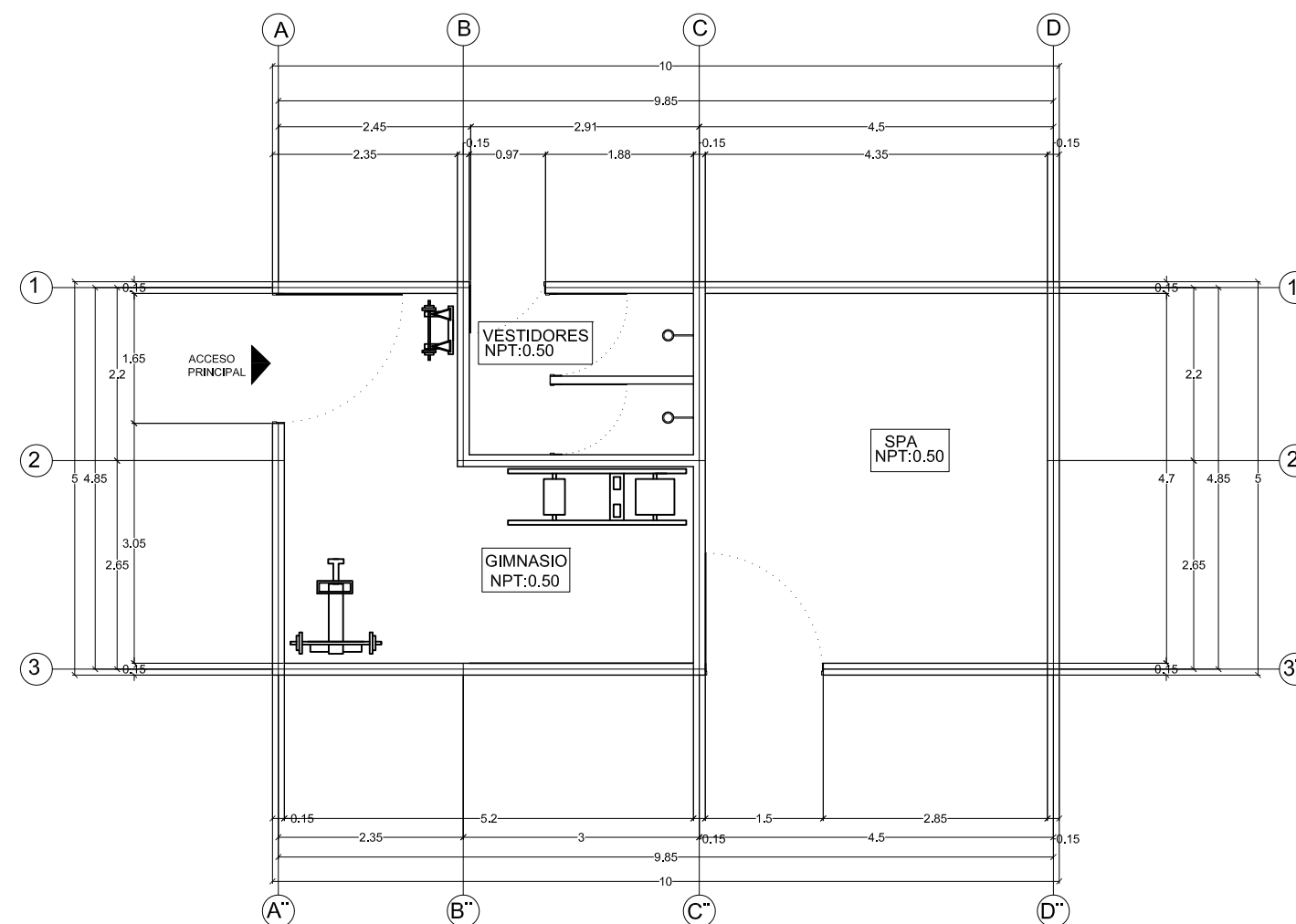


PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO

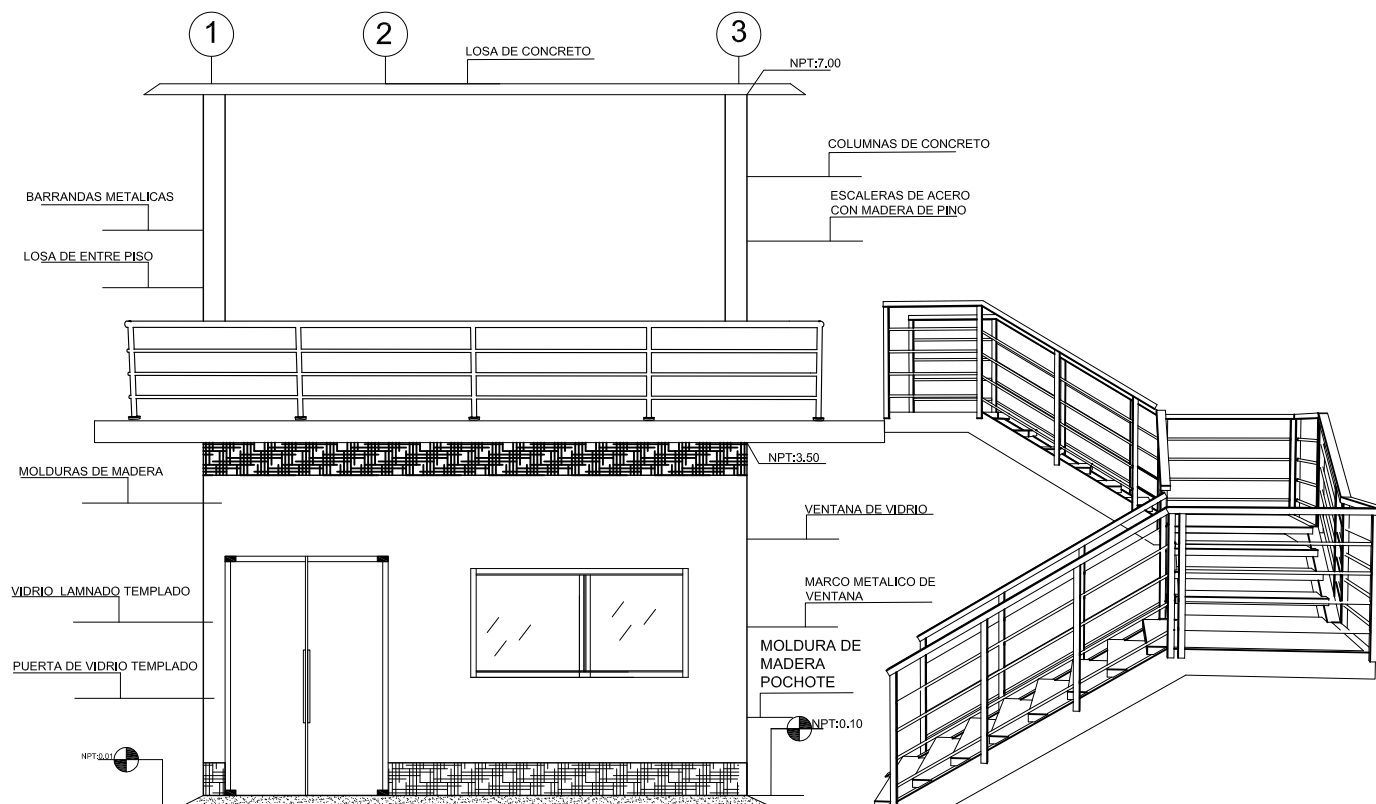
ESCALA 1:100



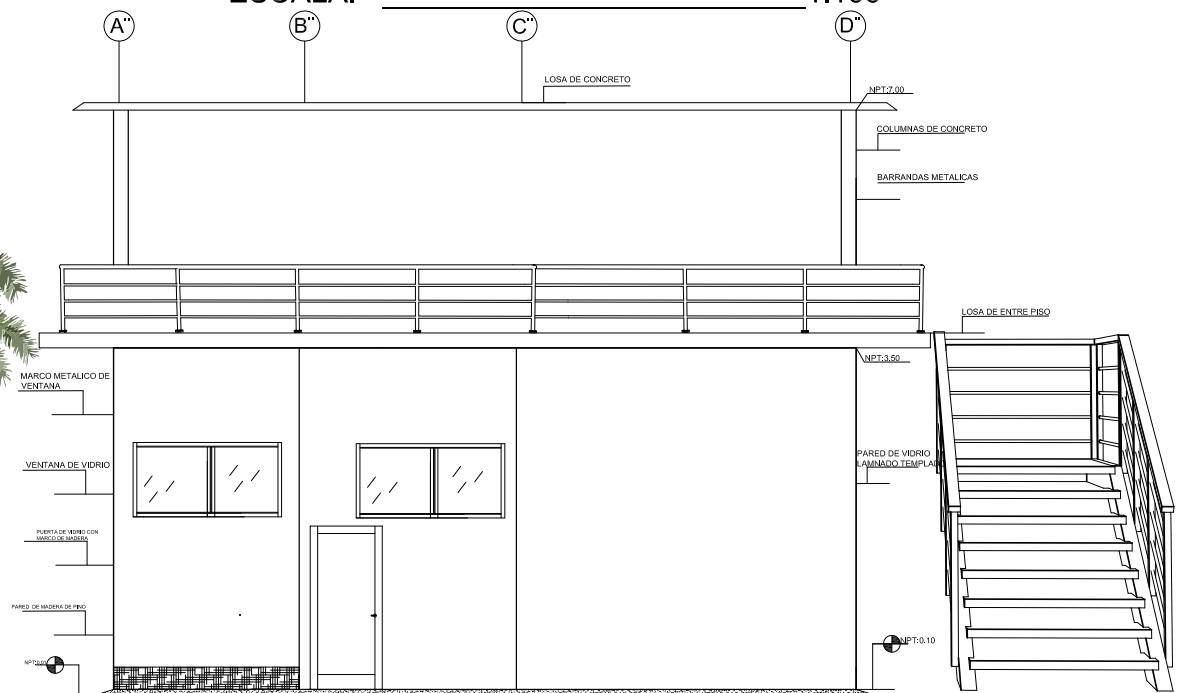
ESCALA _____ 1:100



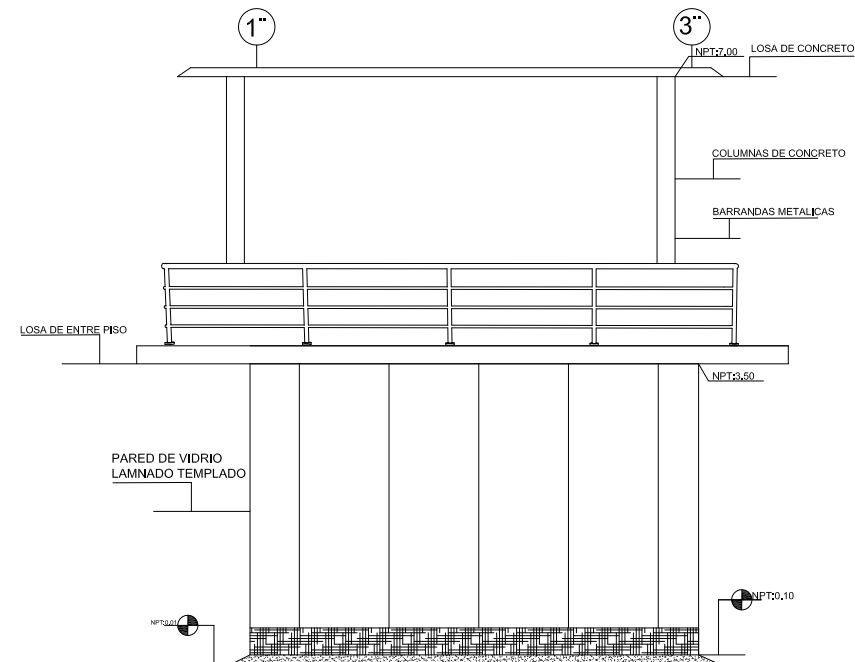
PLANTA ARQUITECTONICA DE GIMNASIO Y SPA
ESCALA: 1:100



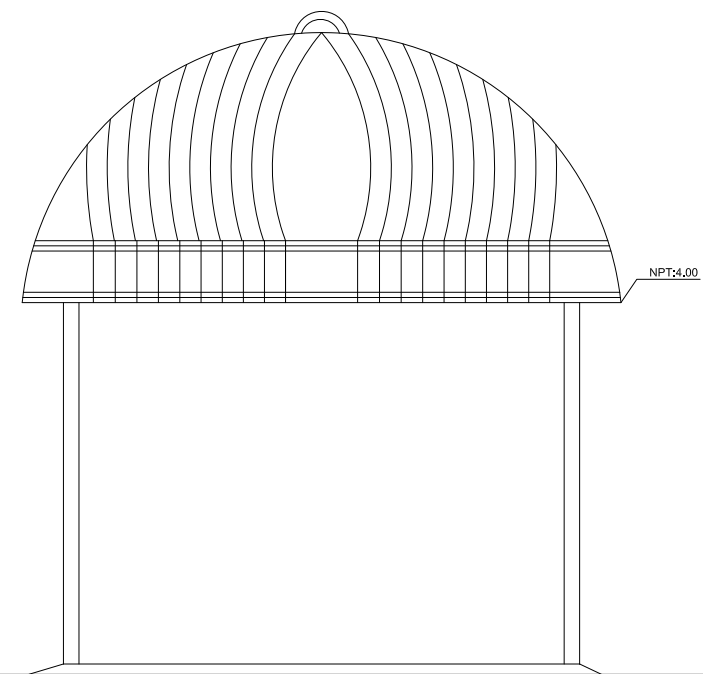
ELEVACION ESTE DE GIMNASIO Y MIRADOR
ESCALA: 1:100



ELEVACION SUR DEL GIMNASIO Y SPA
ESCALA: 1:100



ELEVACION OESTE DE GIMNASIO Y SPA
ESCALA: 1:100



ELEVACION DE AREA DE YOGA
ESCALA: 1:100

ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN ,
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO,
DEPARTAMENTO MASAYA



FRQ
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

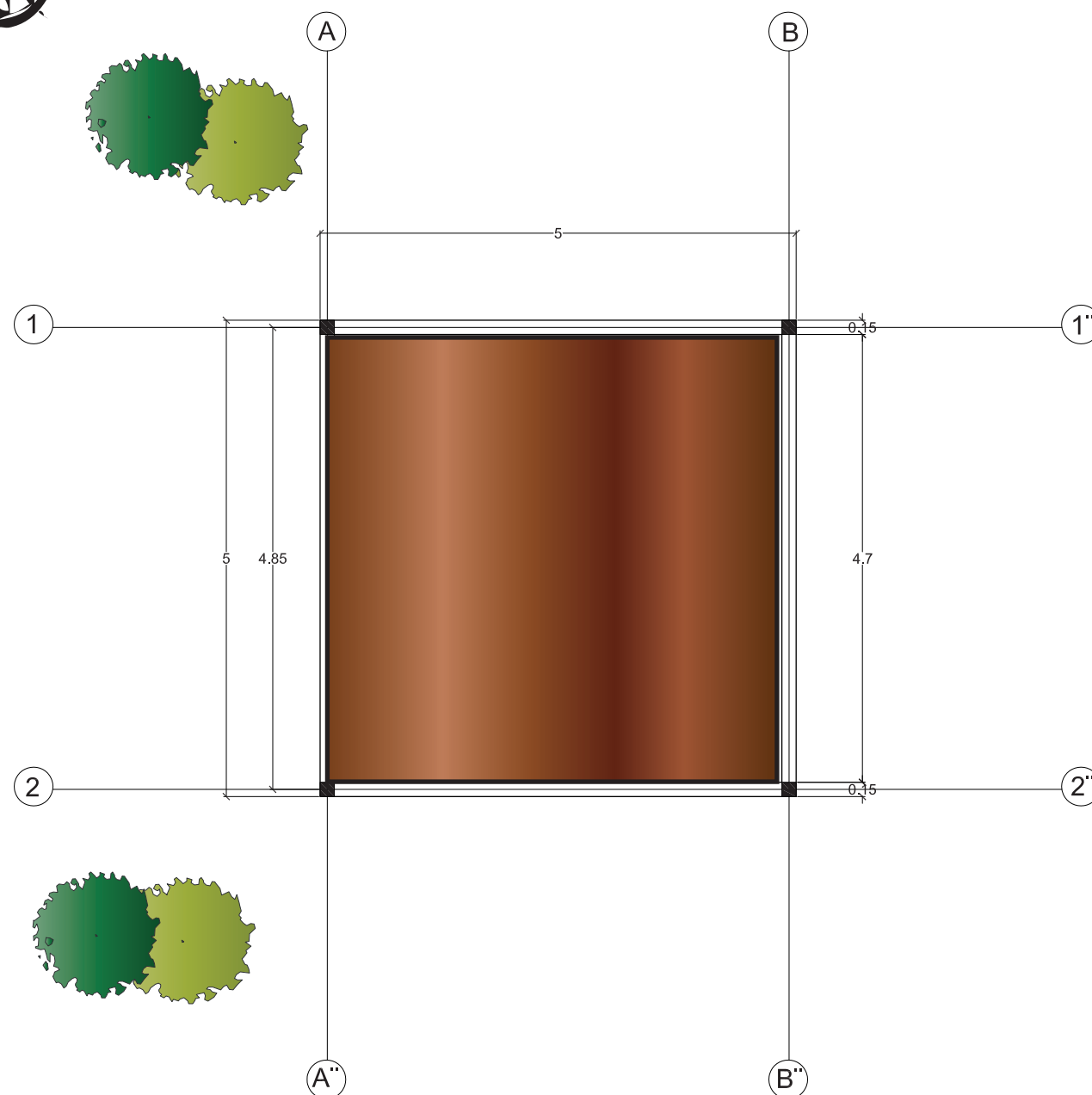
FACULTAD DE ARQUITECTURA

AUTORAS
BR.ANA JOSEFINA AGUILAR GUTIERREZ
BR.CELIA RUTH ALTAMIRANO GALO
TUTOR: ARQ.ALVARO SOLIS LEYTON

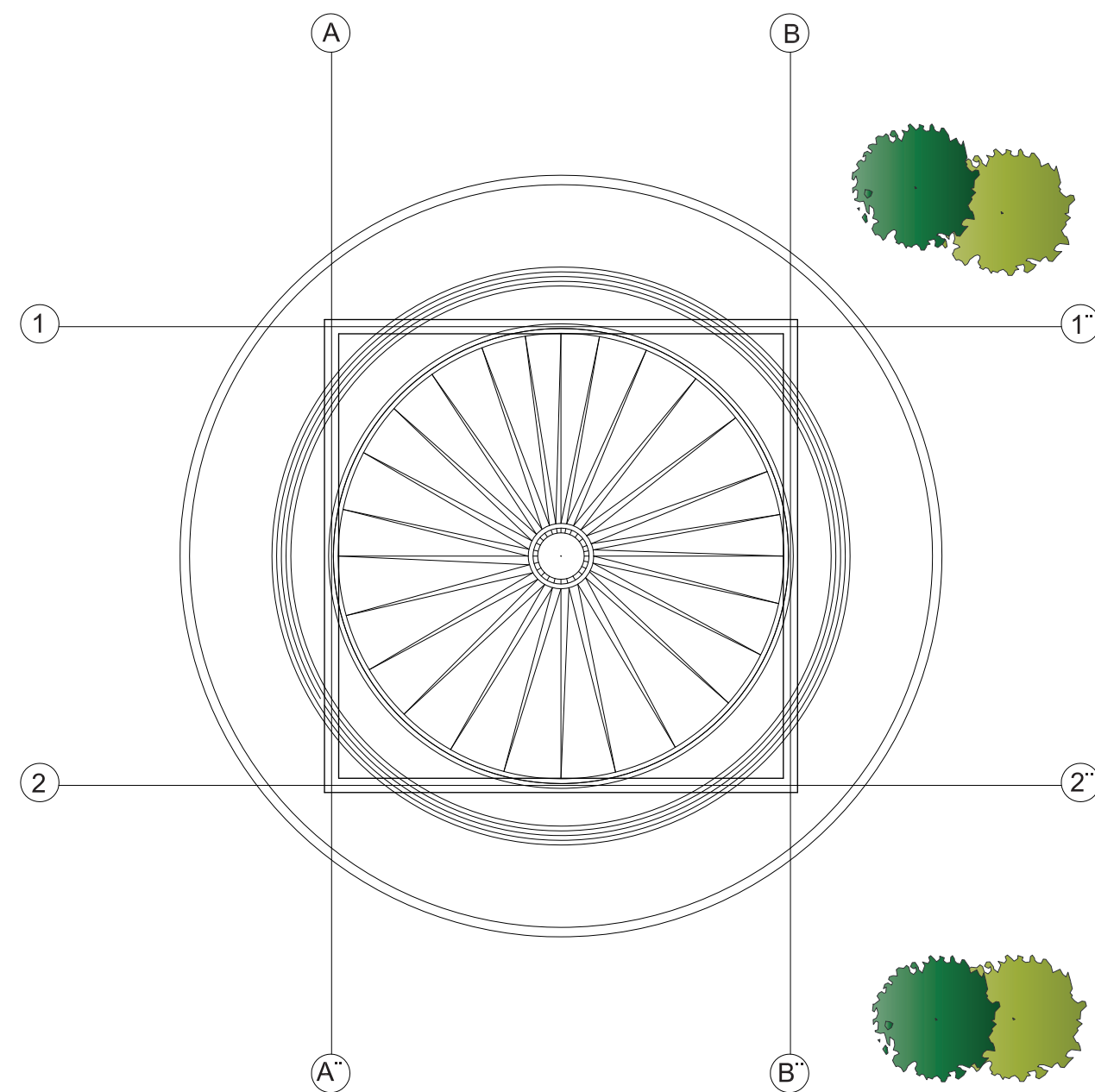
ZONA RECREATIVA
ELEVACIONES
OCTUBRE 2014

LAMINA
33

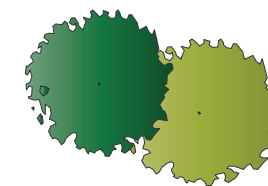
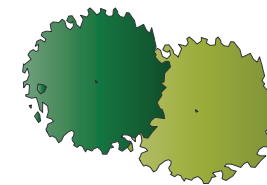
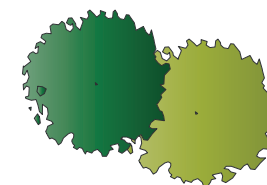
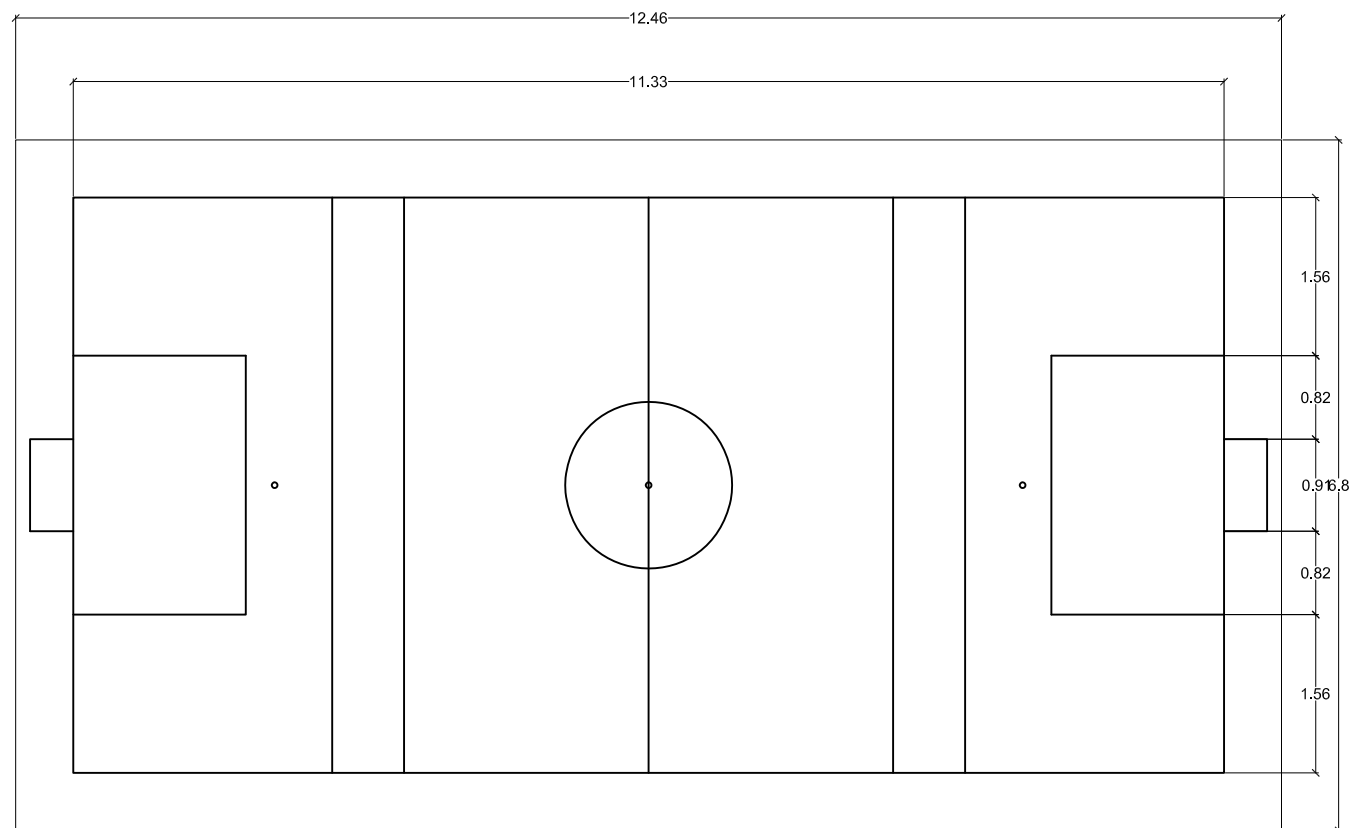
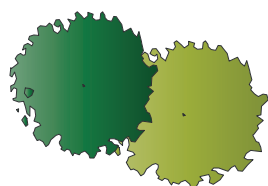
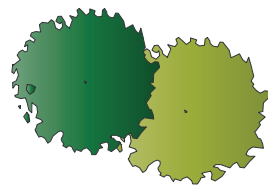
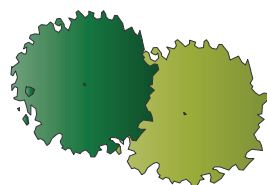
36



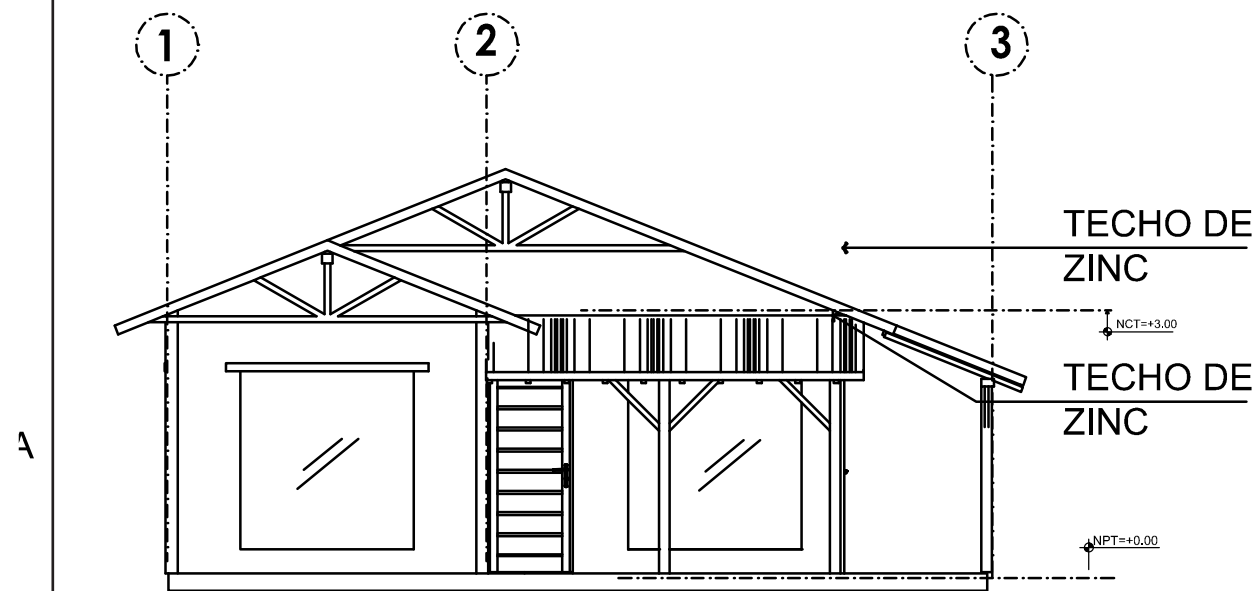
PLANTA ARQUITECTONICA DE AREA DE YOGA
ESCALA: 1:100



PLANTA DE TECHO DE AREA DE YOGA
ESCALA: 1:100

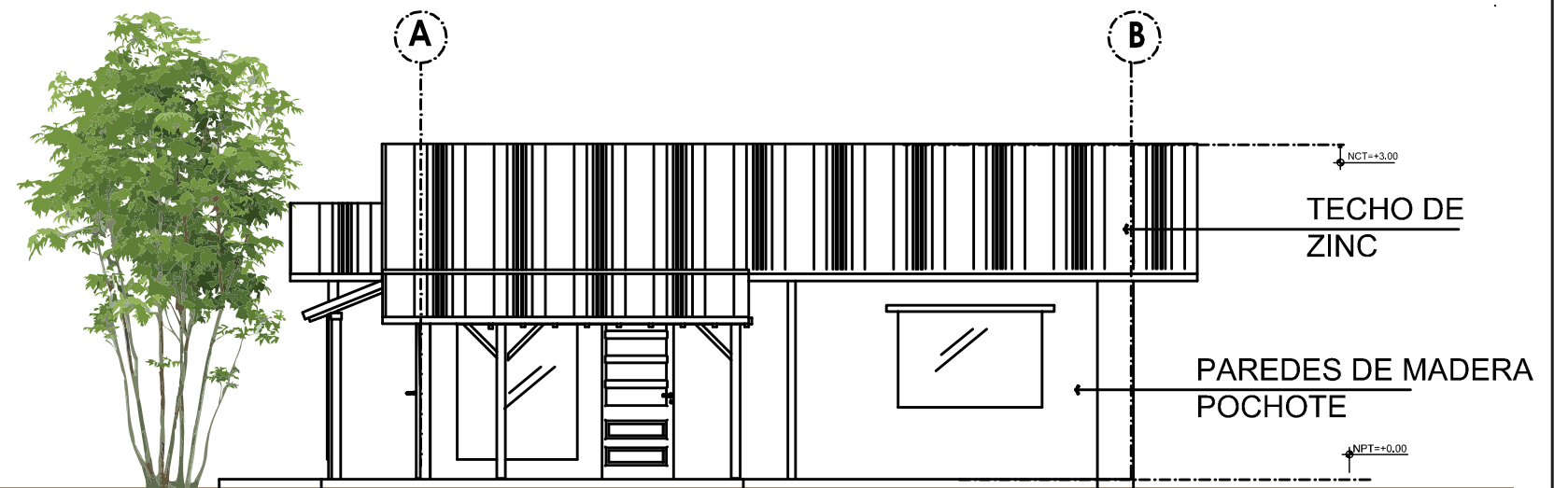


PLANTA ARQUITECTONICA DE CANCHA DE USOS MULTIPLES



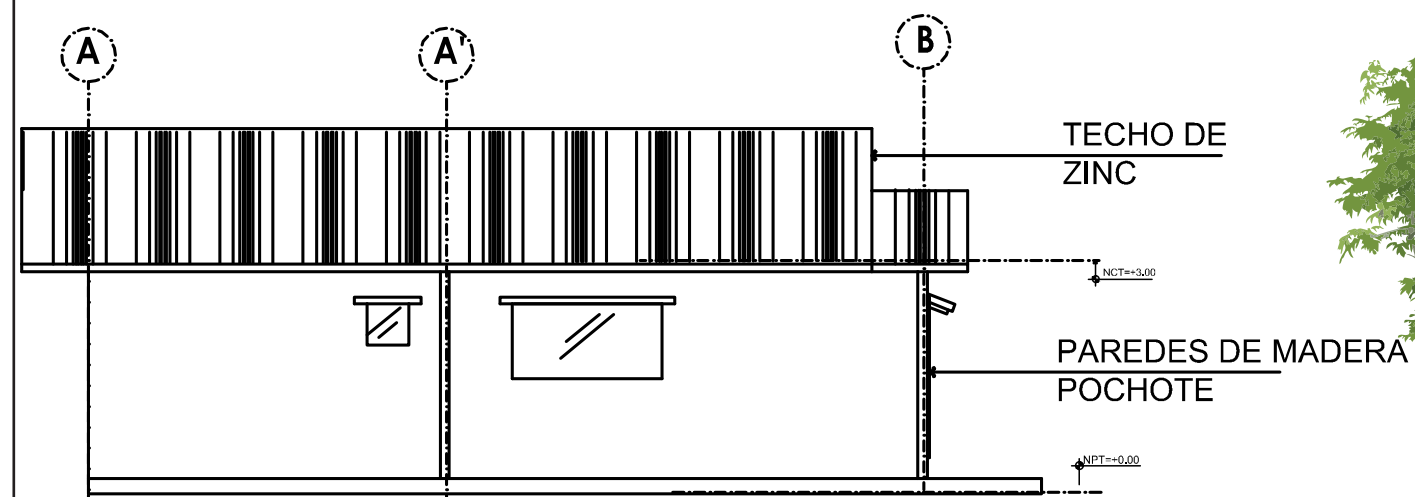
ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE

ESCALA 1:100



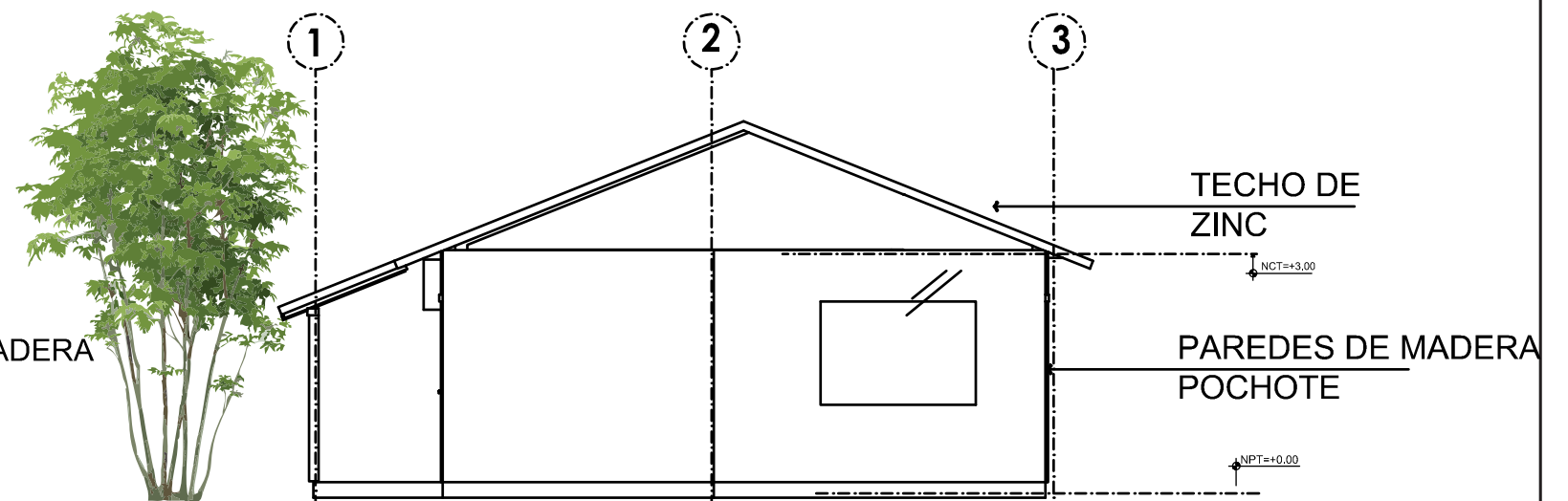
ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE

ESCALA 1:100



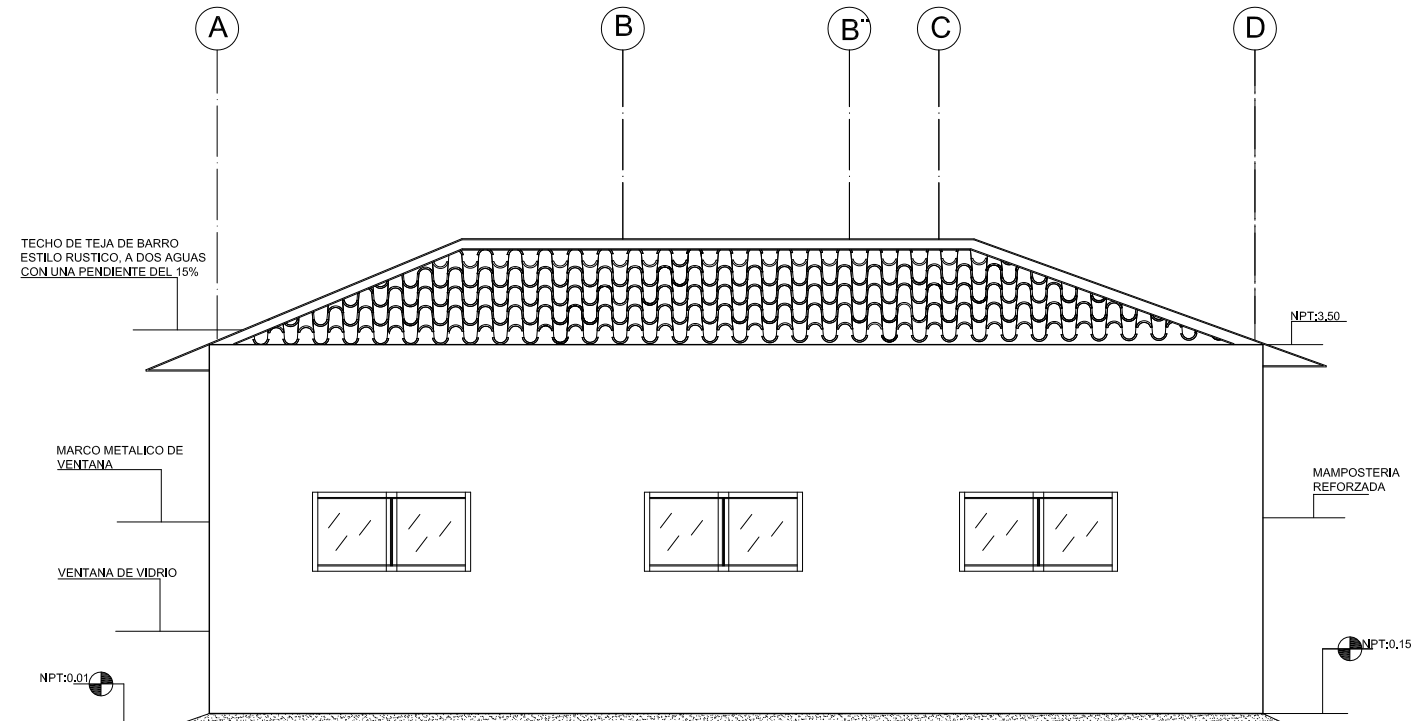
ELEVACION ARQUITECTONICA SUR

ESCALA 1:100

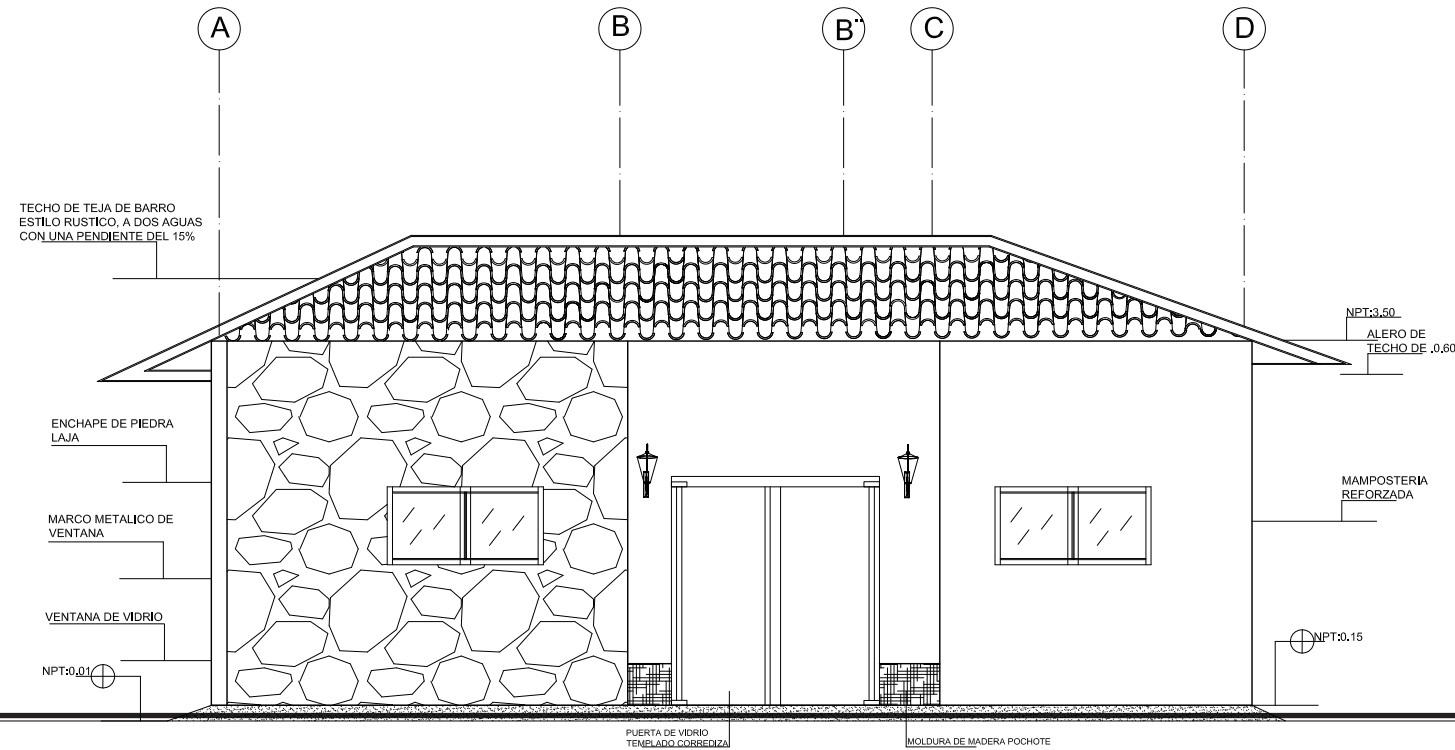


ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE

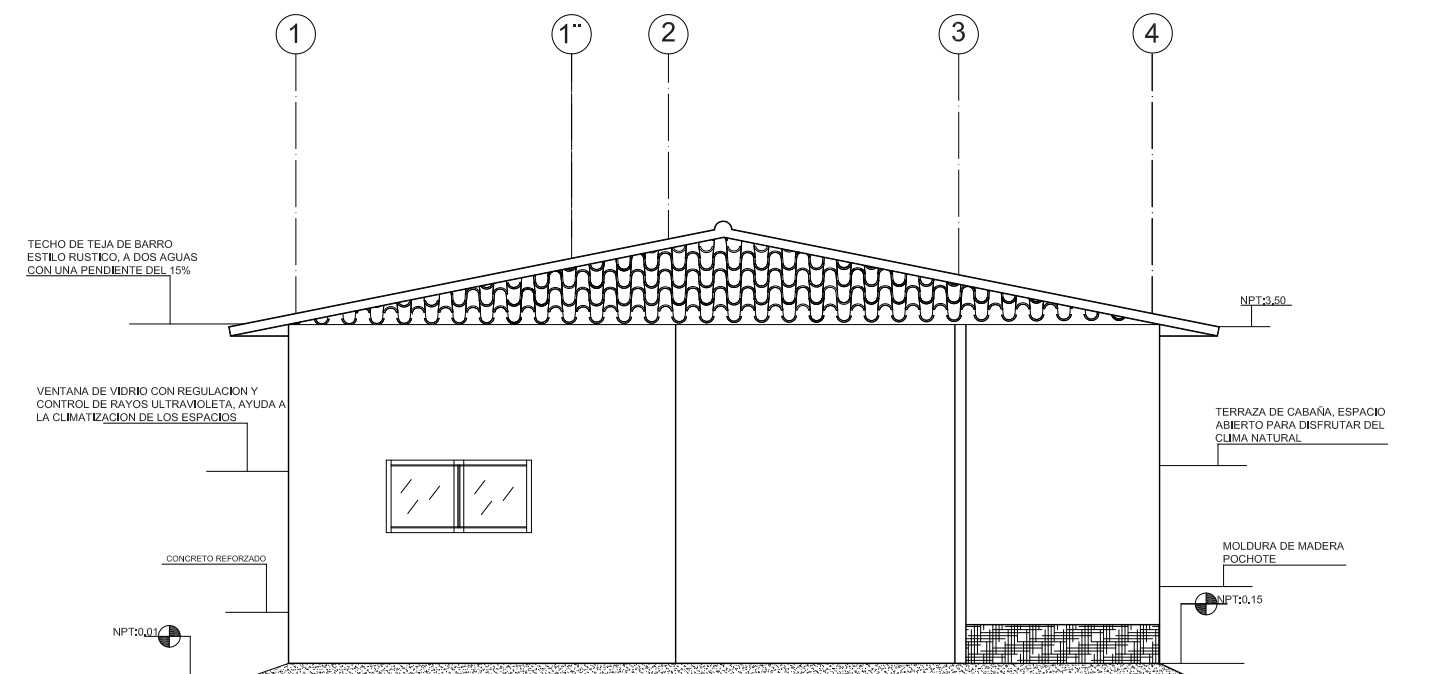
ESCALA 1:100



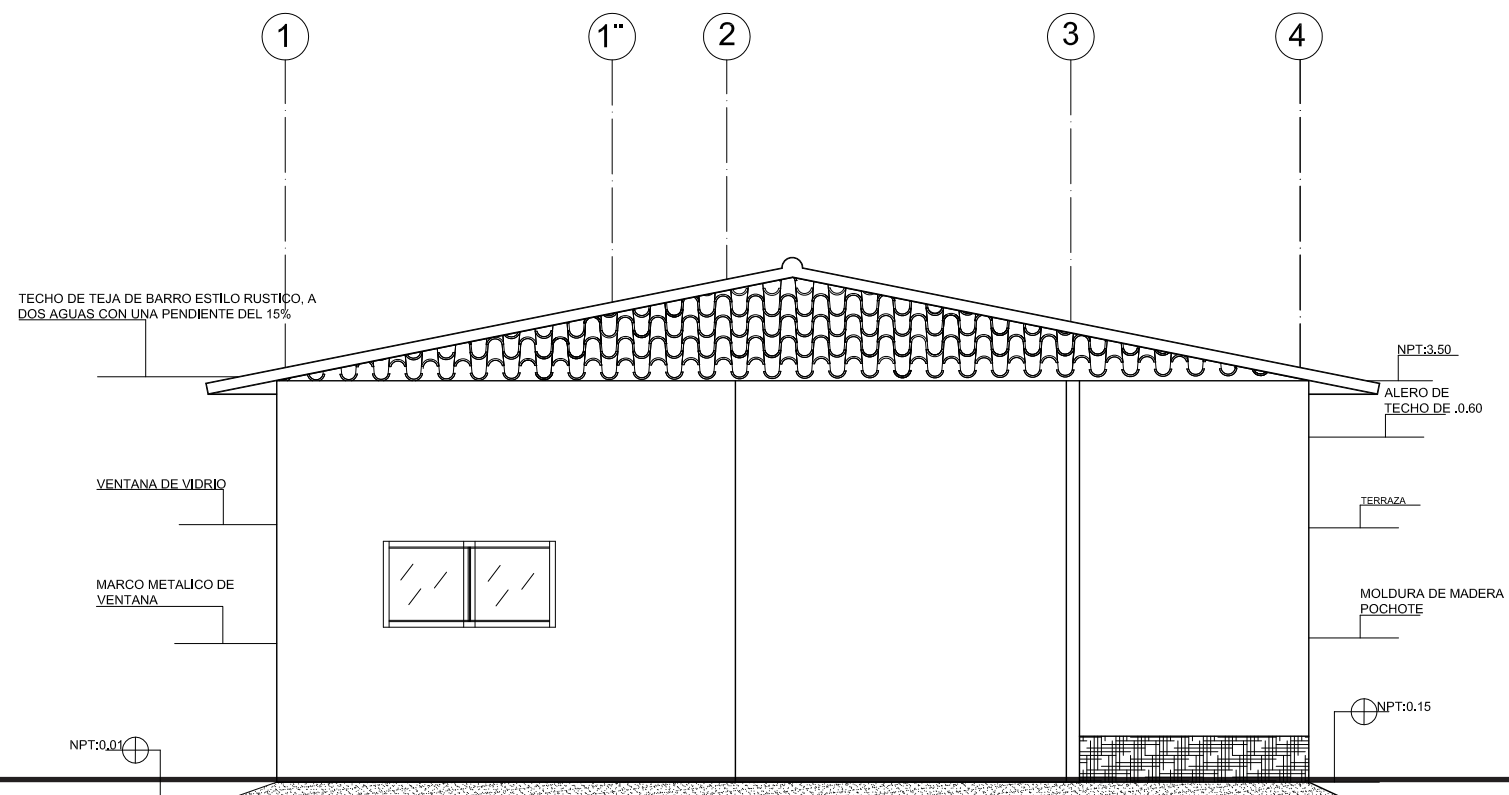
ELEVACION NORTE DE CABAÑA TIPO # 1
ESCALA: 1:100



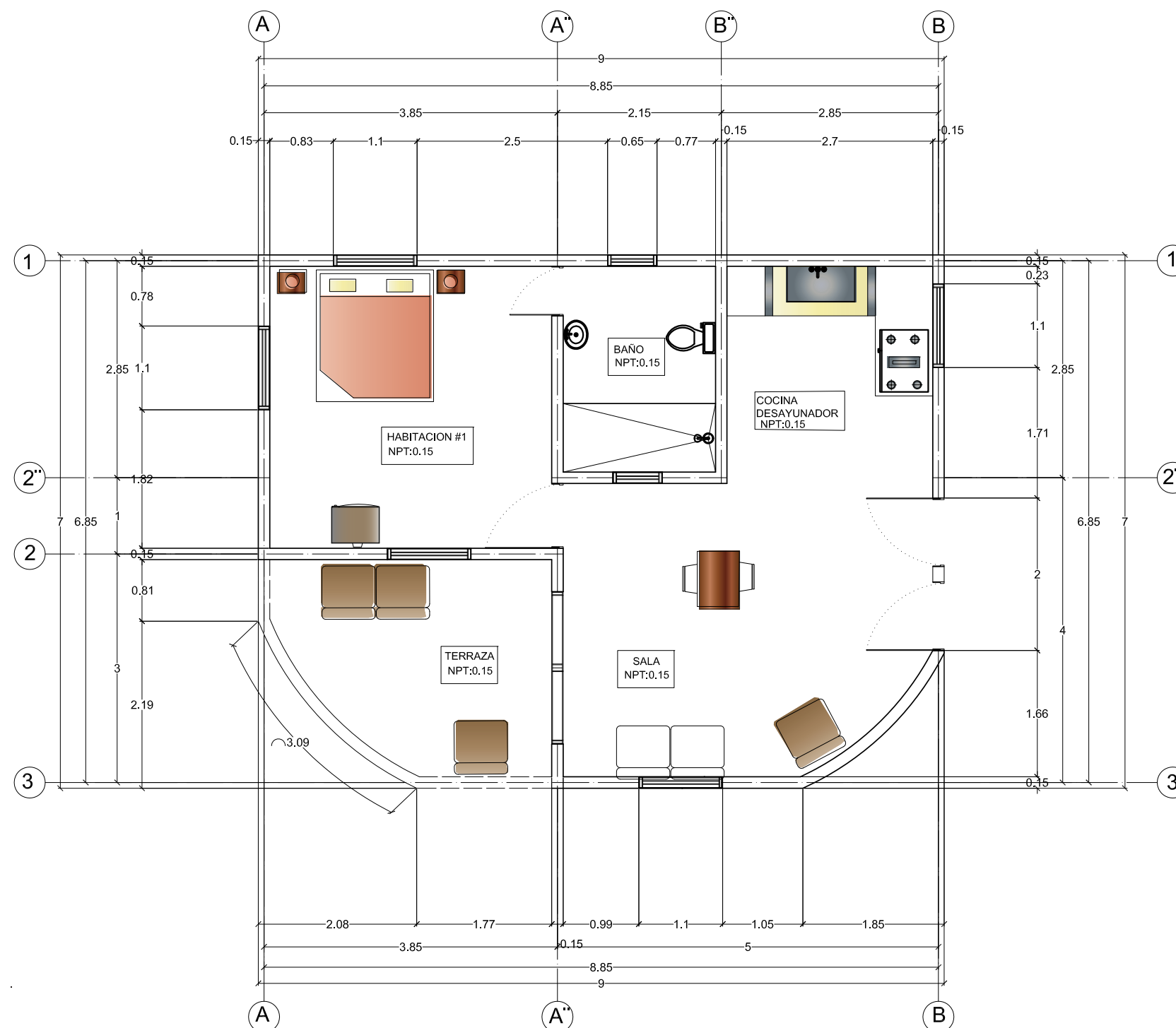
ELEVACION SUR DE CABAÑA TIPO # 1
ESCALA: 1:100



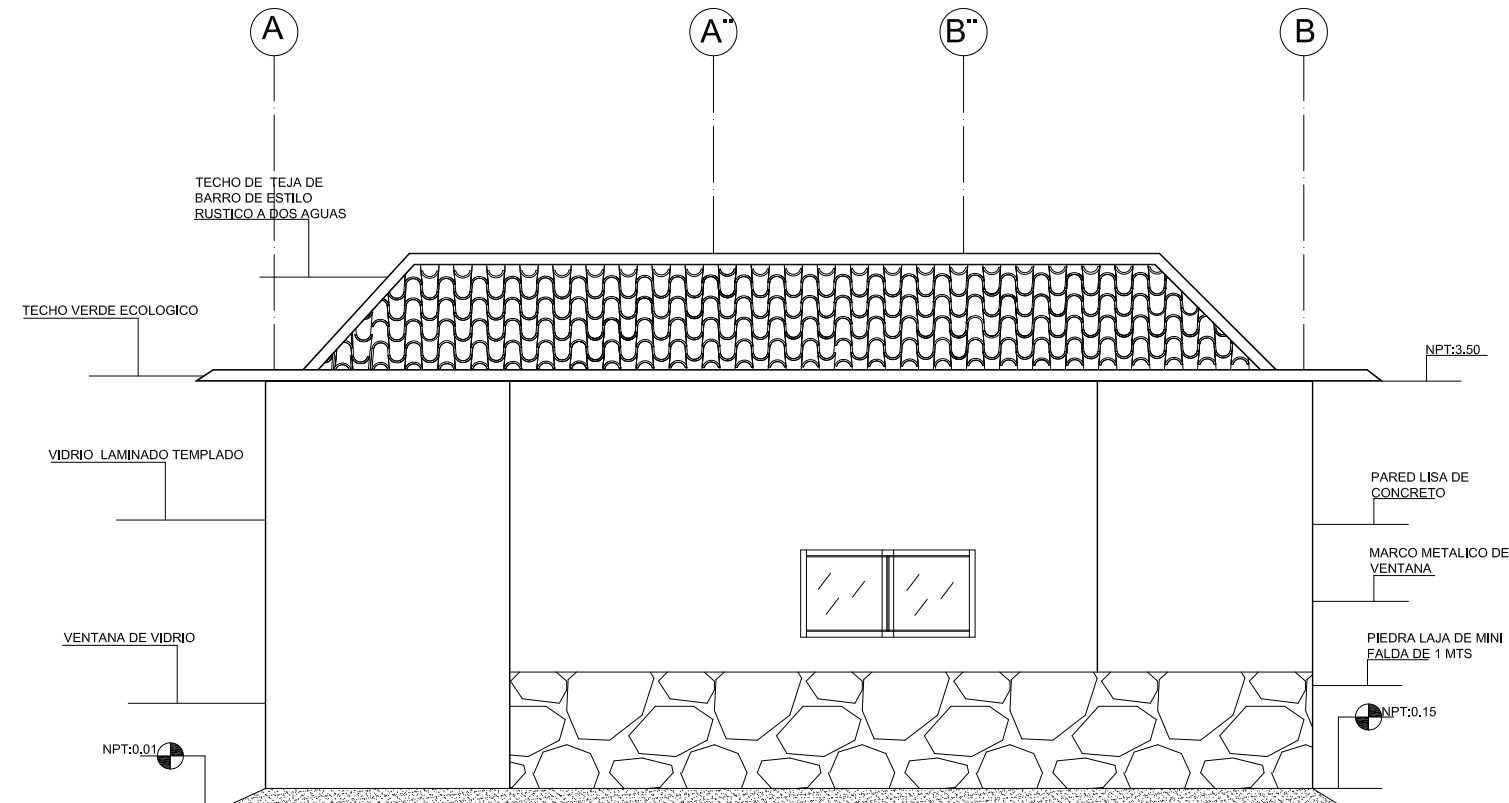
ELEVACION ESTE DE CABAÑA TIPO # 1
ESCALA: 1:100



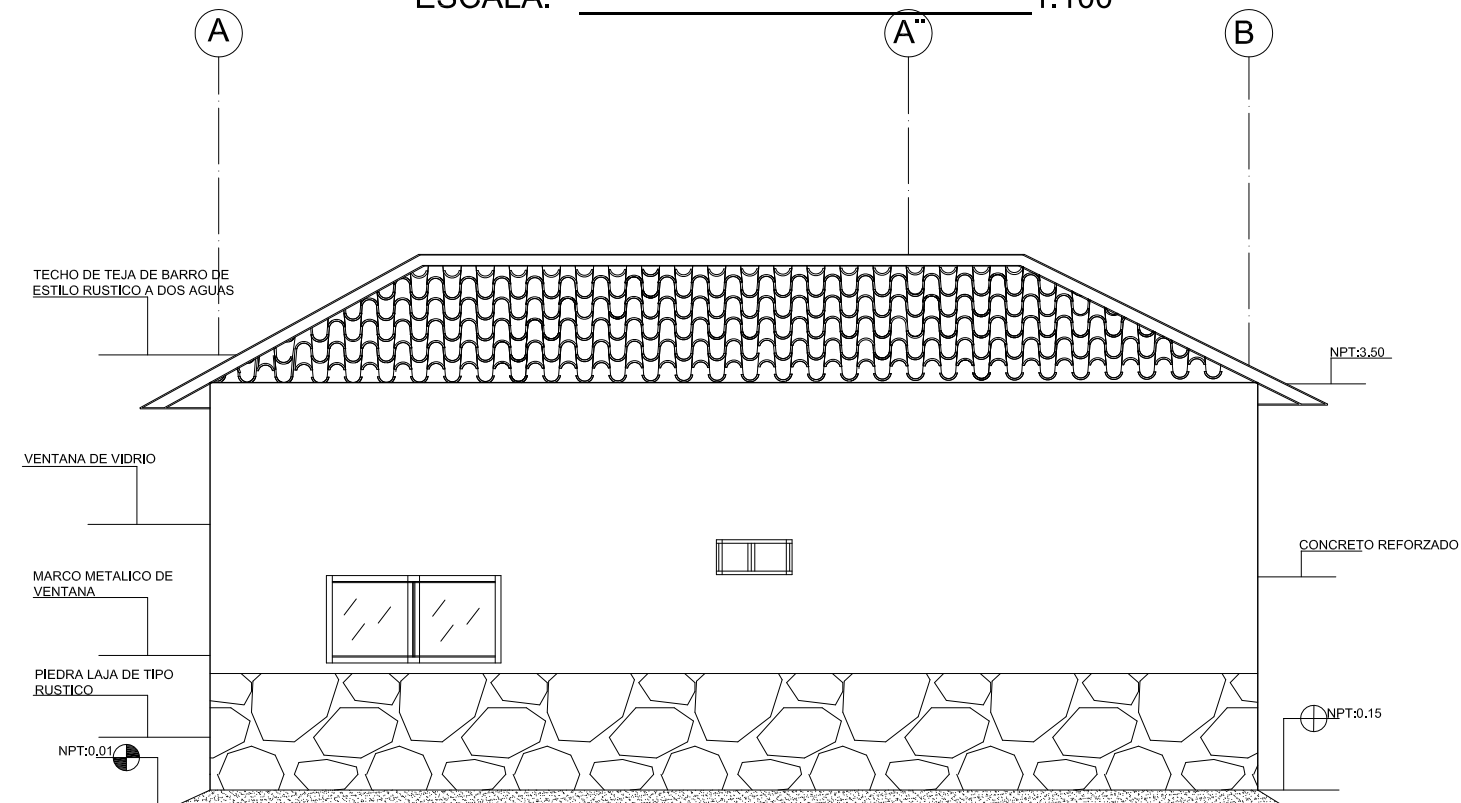
ELEVACION OESTE DE CABAÑA TIPO # 1
ESCALA: 1:100



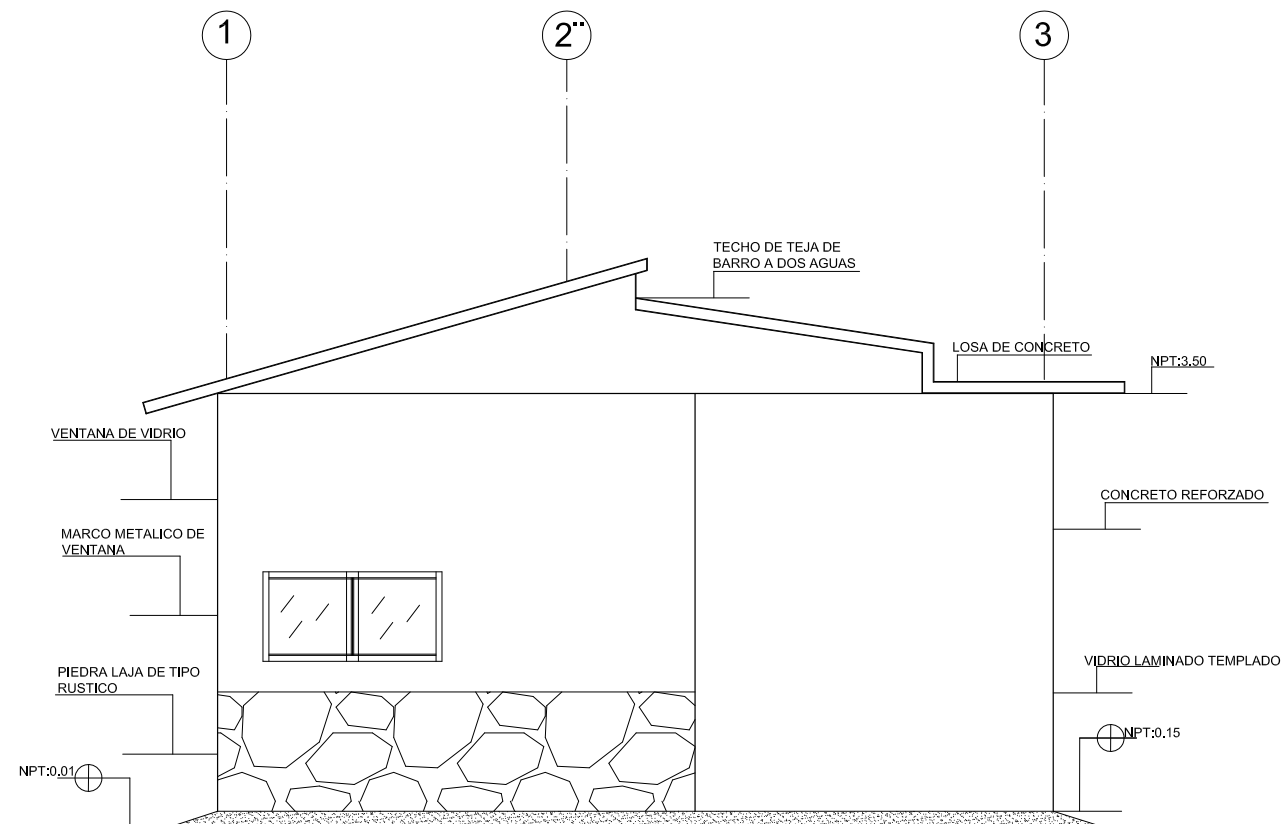
PLANTA ARQUITECTONICA DE CABAÑA MATRIMONIAL
ESCALA: 1:100



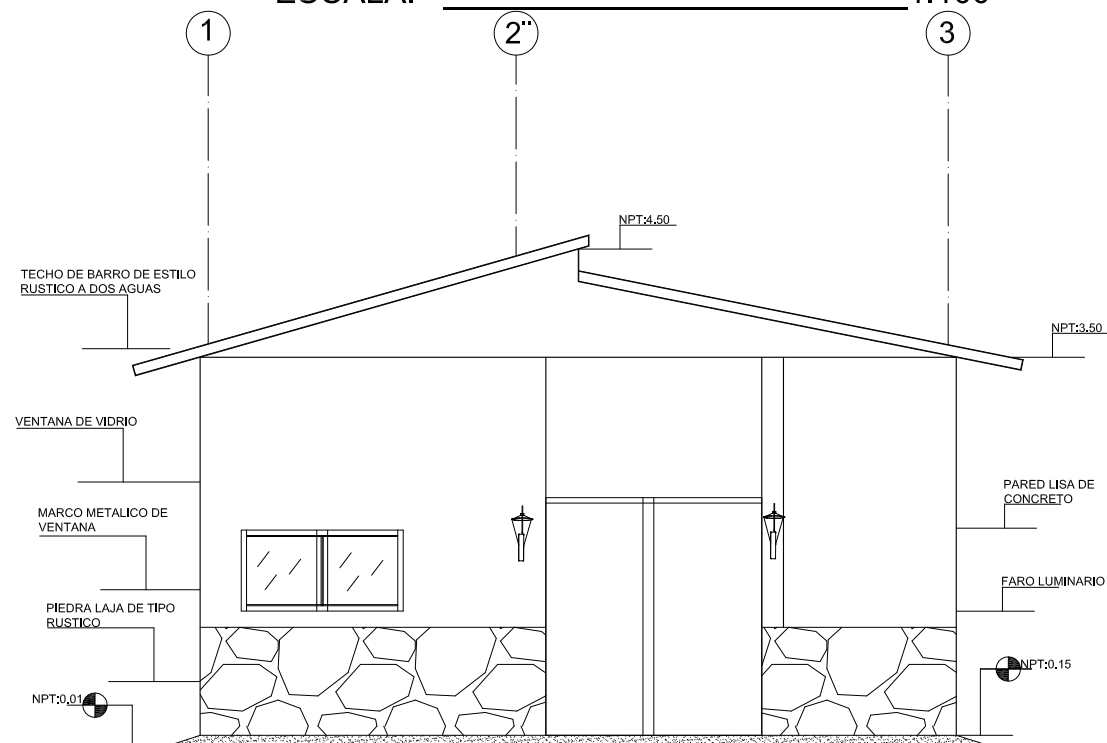
ELEVACION NORTE DE CABAÑA TIPO MATRIMONIAL
ESCALA: 1:100



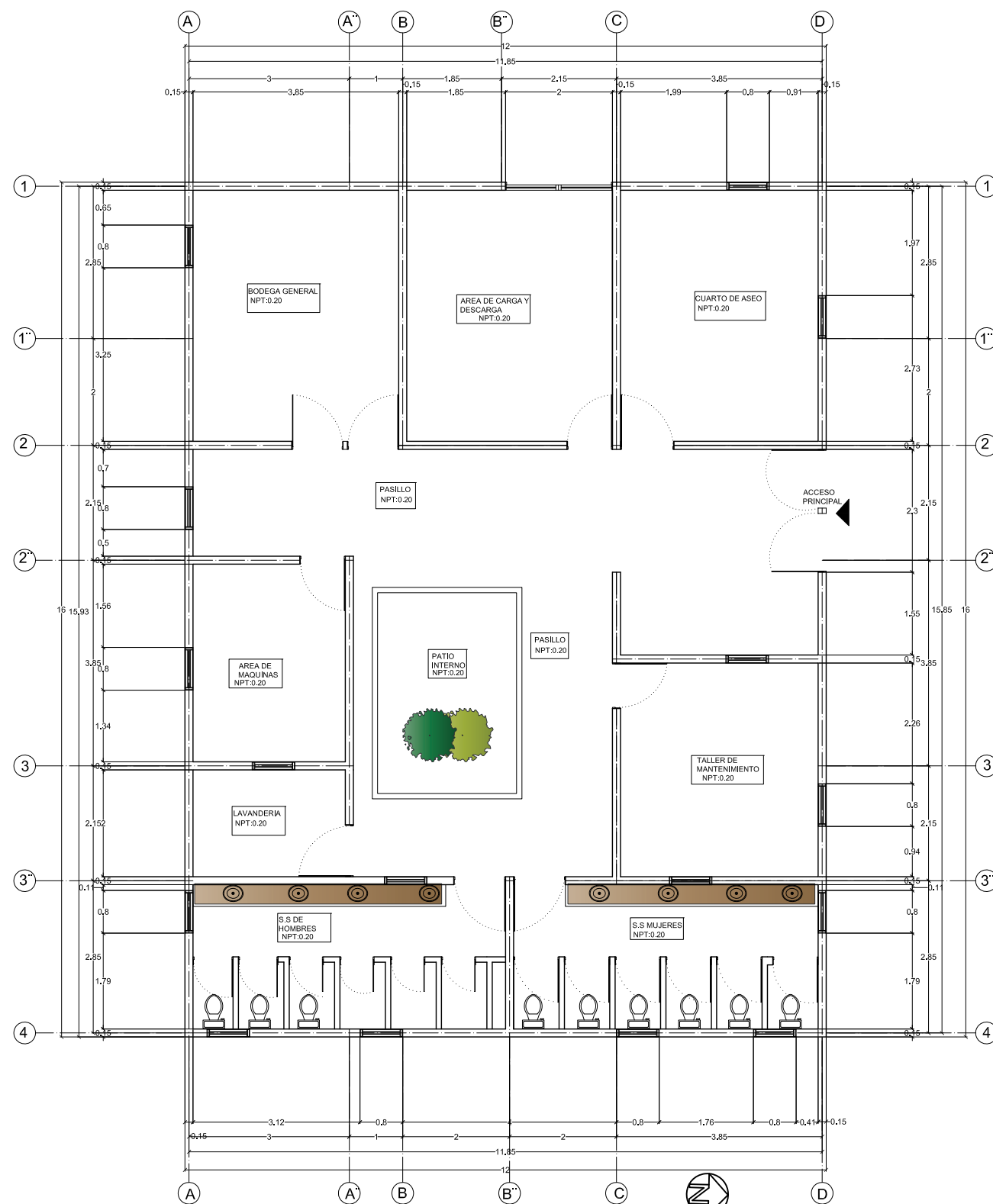
ELEVACION SUR DE CABAÑA TIPO MATRIMONIAL
ESCALA: 1:100



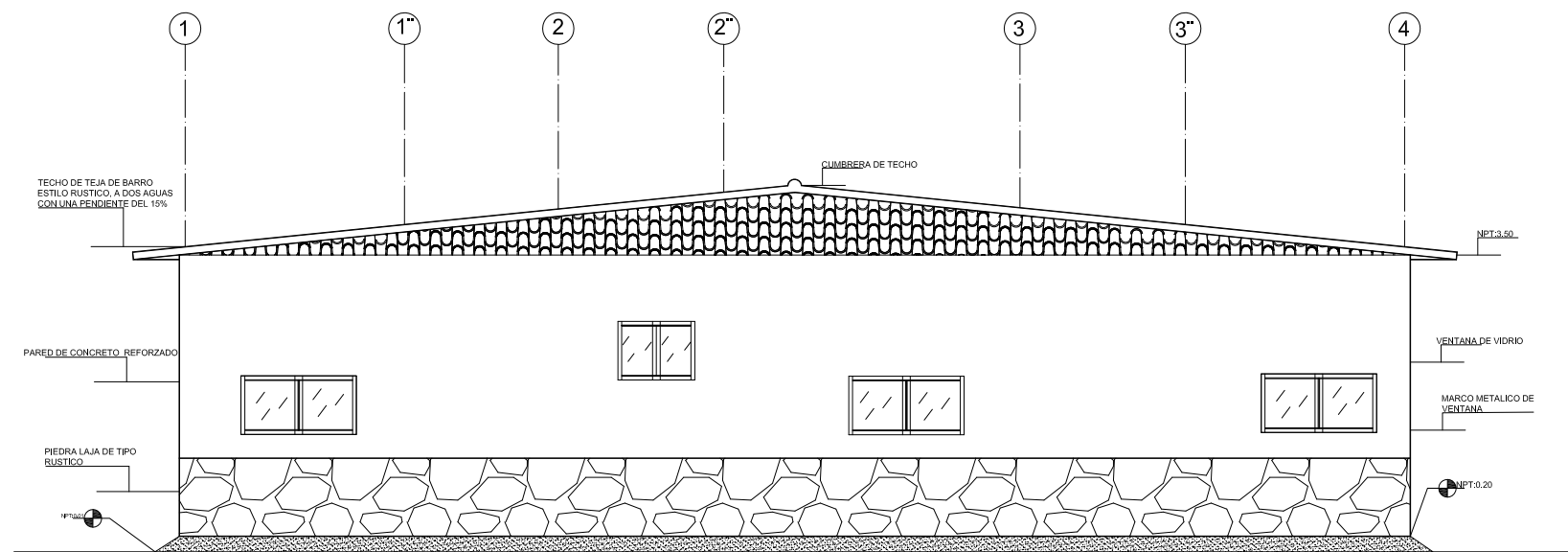
ELEVACION ESTE DE CABAÑA TIPO MATRIMONIAL
ESCALA: 1:100



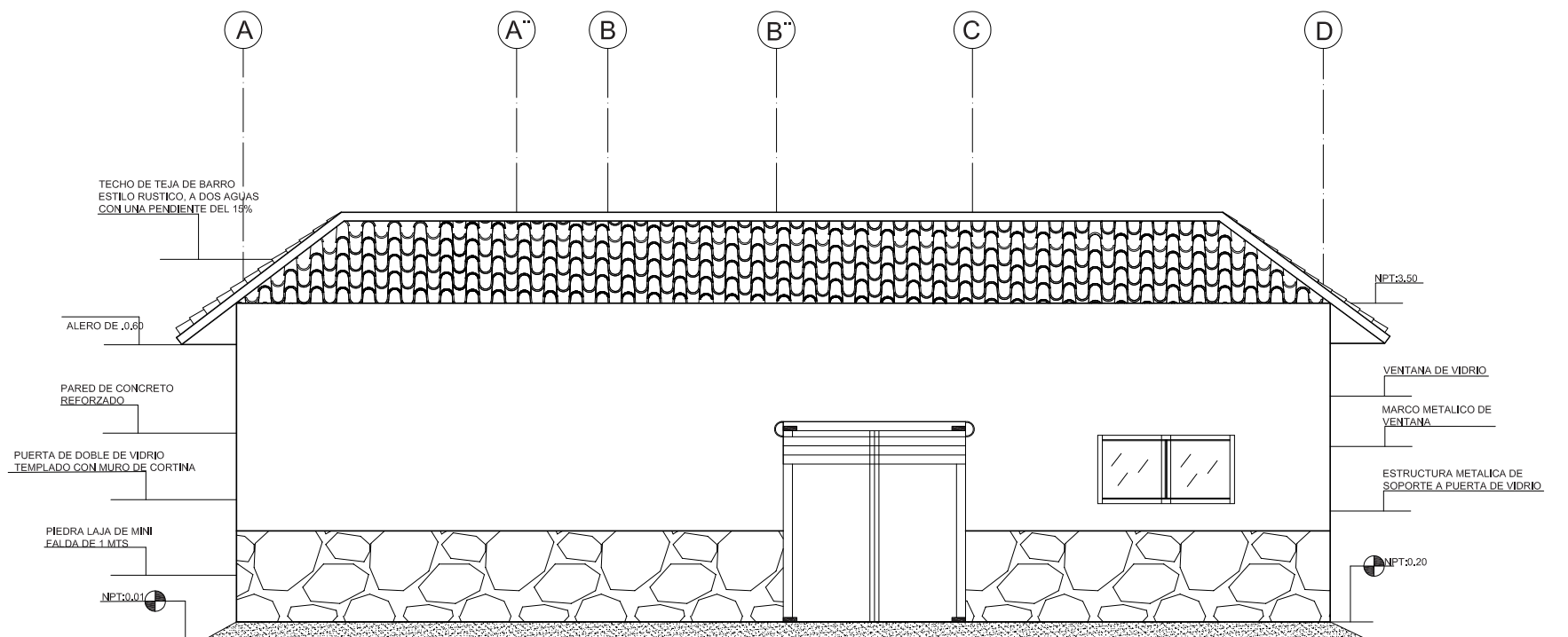
ELEVACION OESTE DE CABAÑA TIPO MATRIMONIAL
ESCALA: 1:100



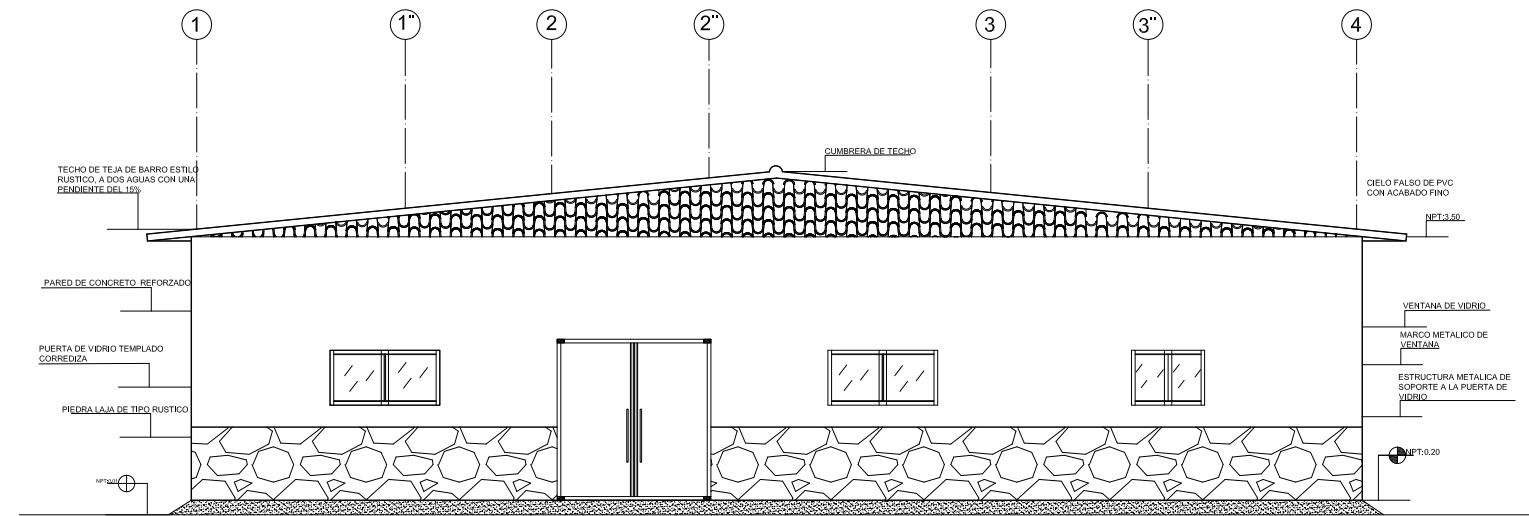
PLANTA ARQUITECTONICA DE AREA DE SERVICIO
ESCALA: 1:100



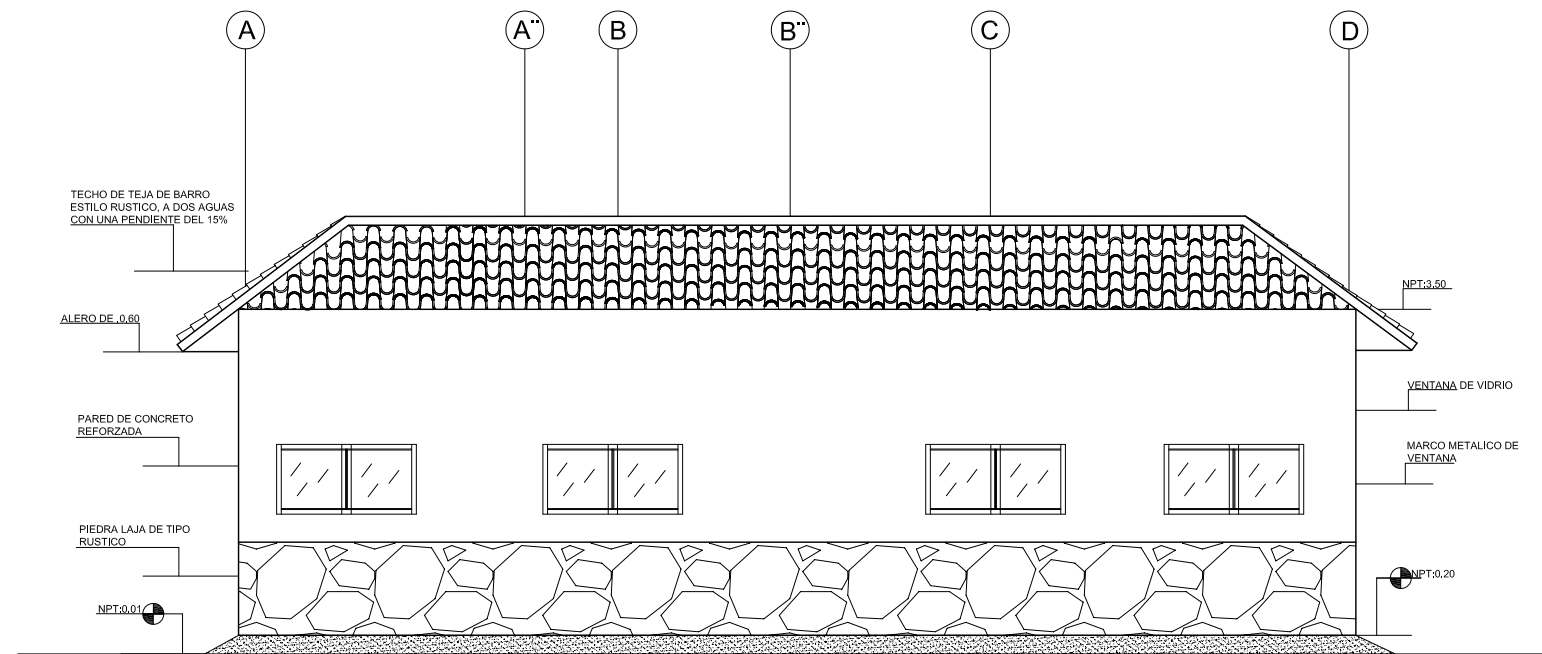
ELEVACION SUR DE AREA DE SERVICIO
ESCALA: 1:100



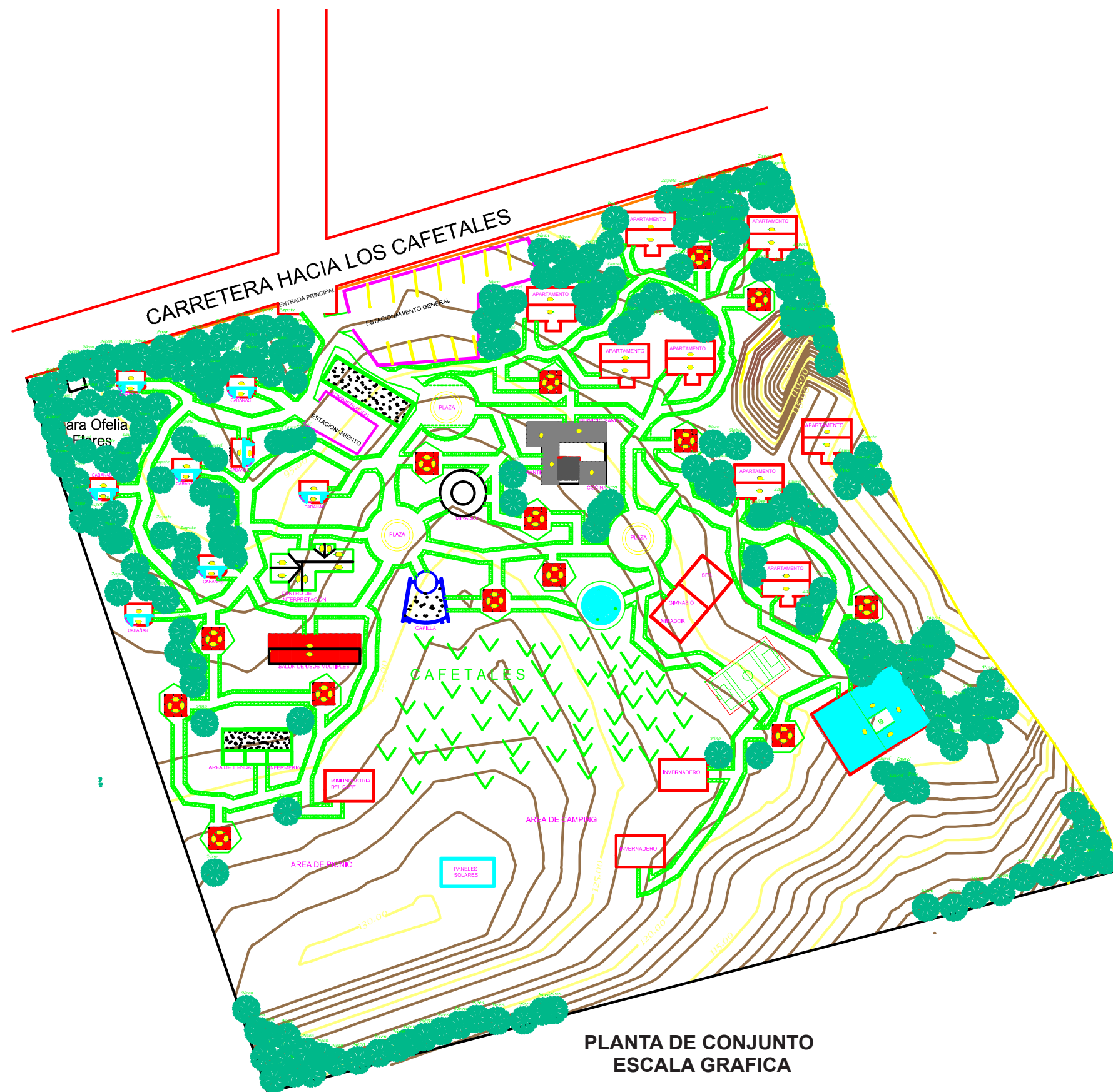
ELEVACION ESTE DE AREA DE SERVICIO
ESCALA: 1:100

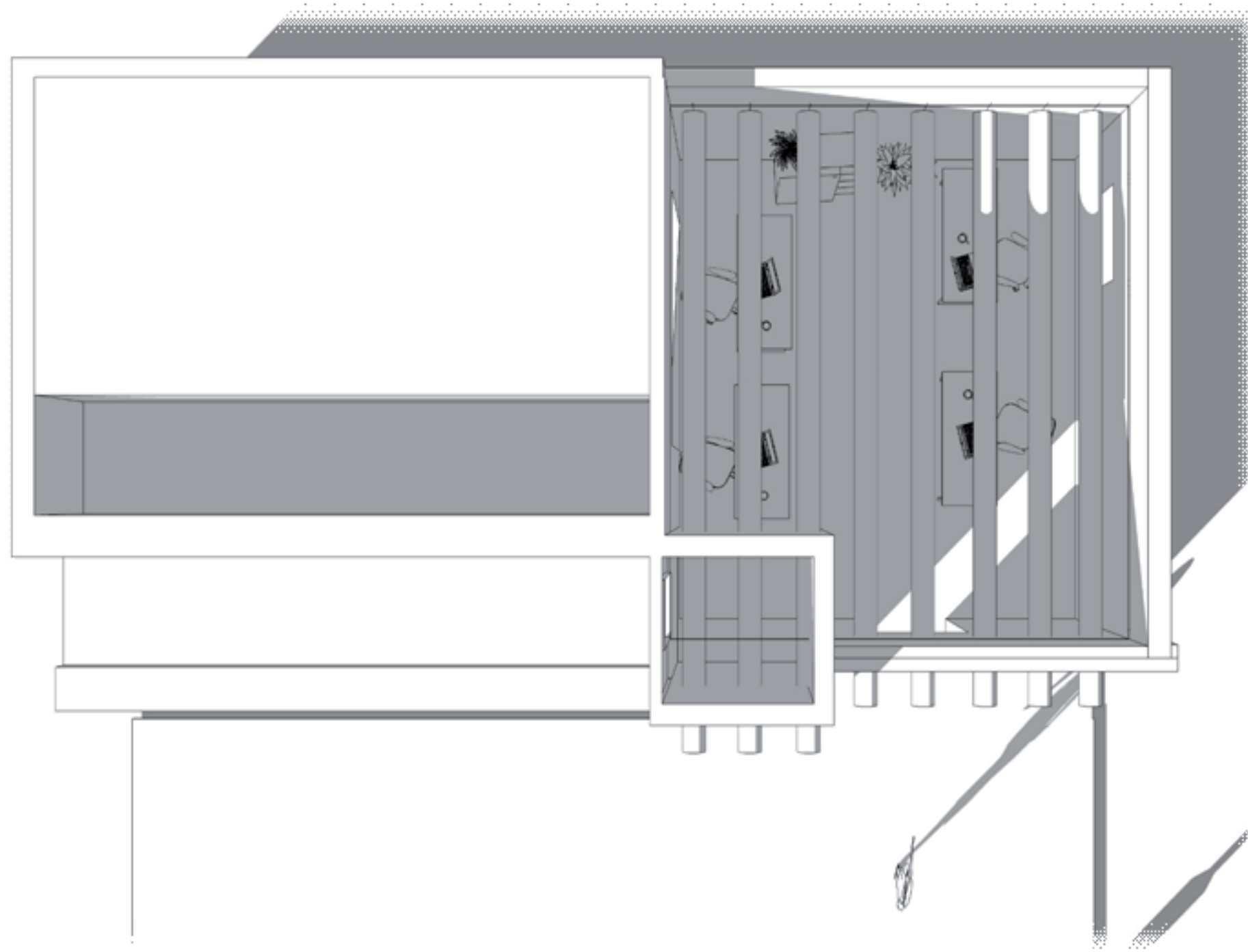
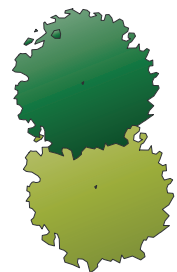


ELEVACION NORTE DE AREA DE SERVICIO
ESCALA: 1:100

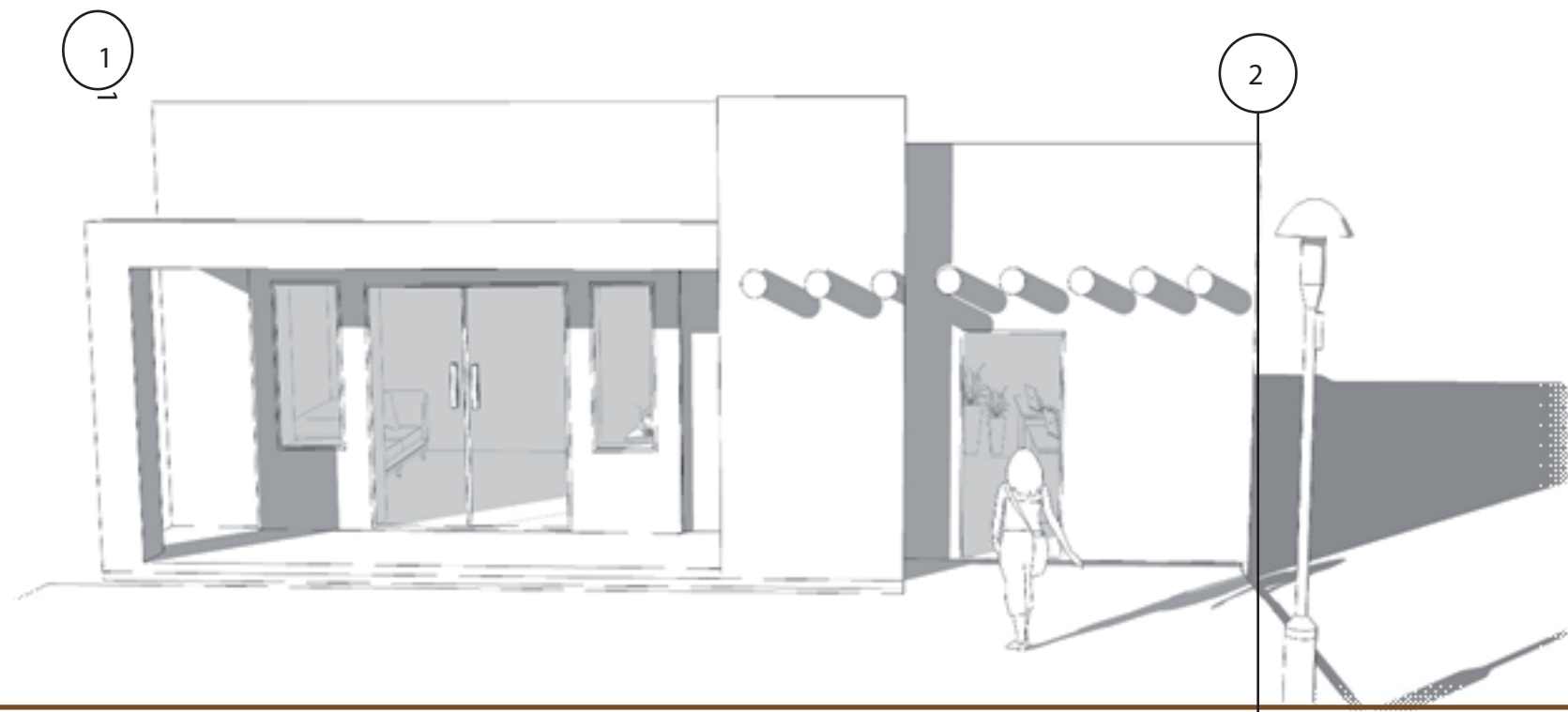


ELEVACION OESTE DE AREA DE SERVICIO
ESCALA: 1:100

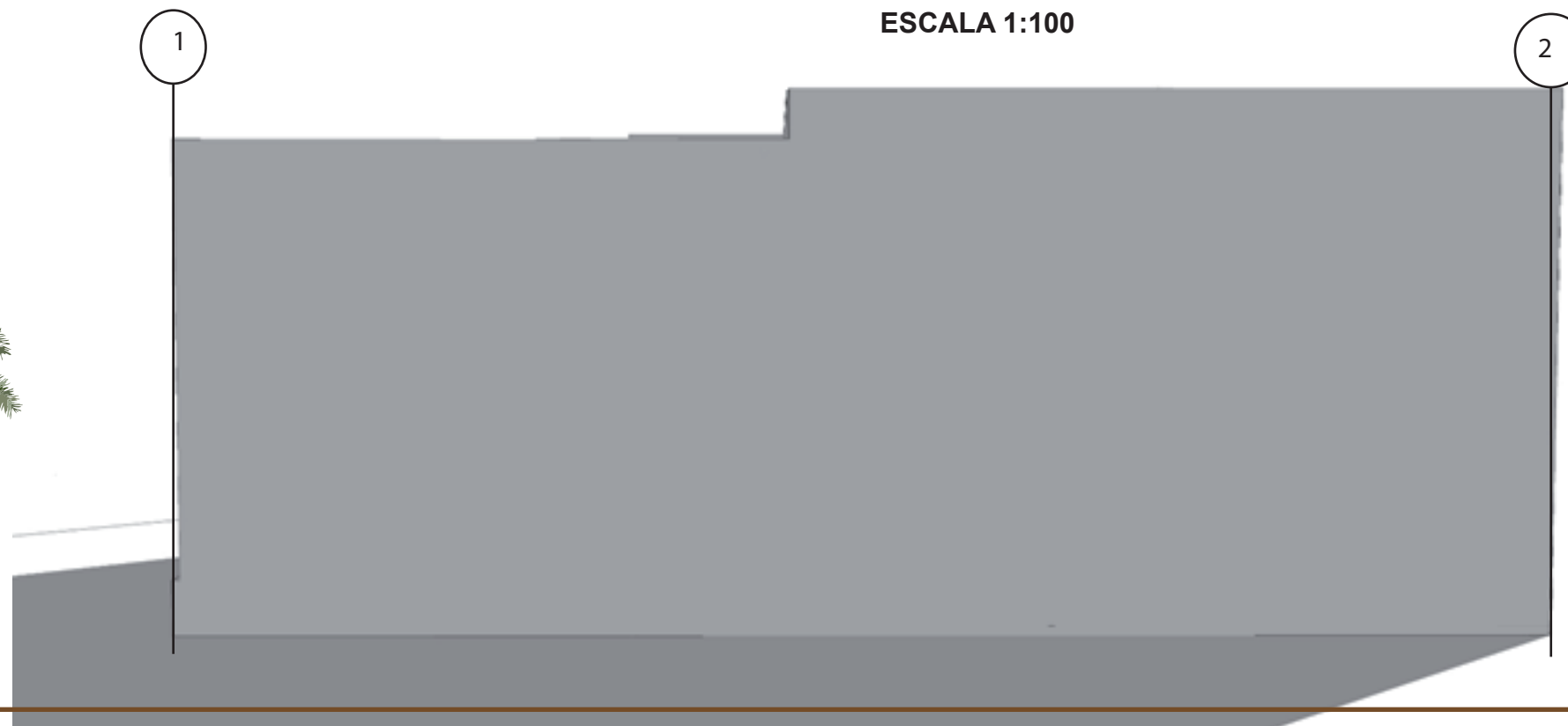




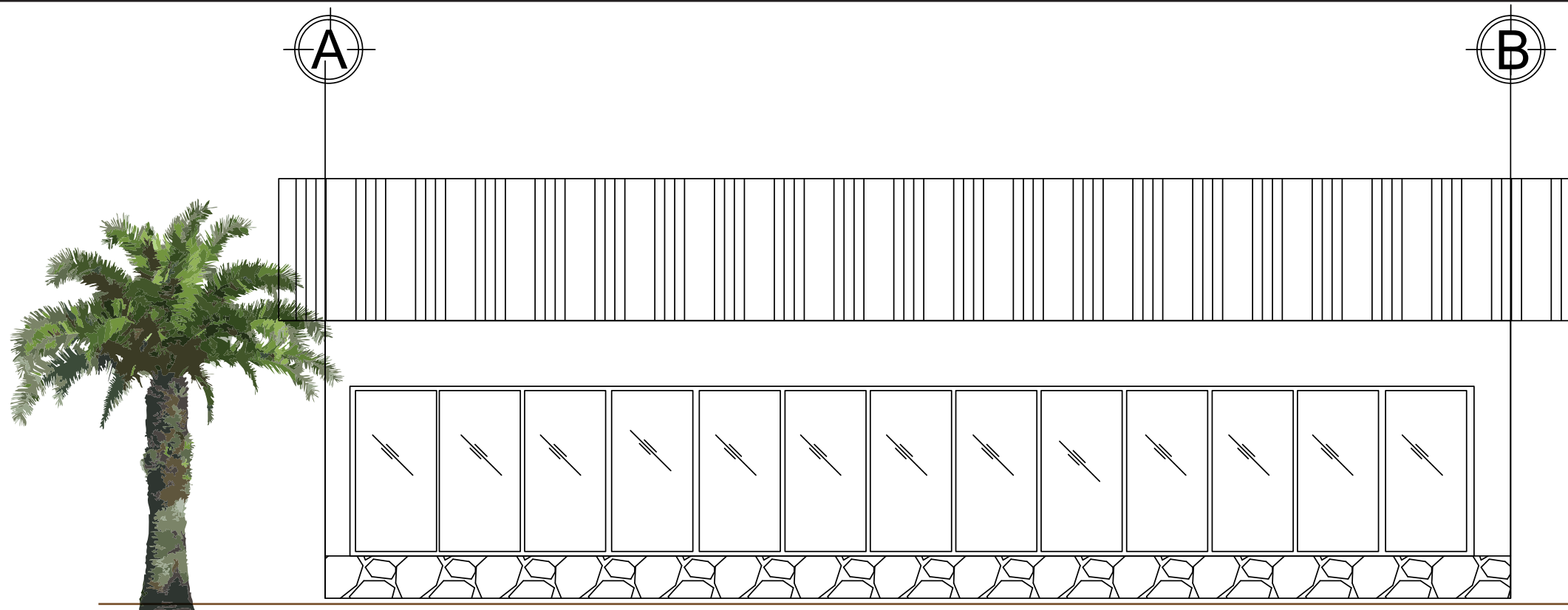
PLANTA DE TECHO DE ADMINISTRACION
ESCALA 1:100



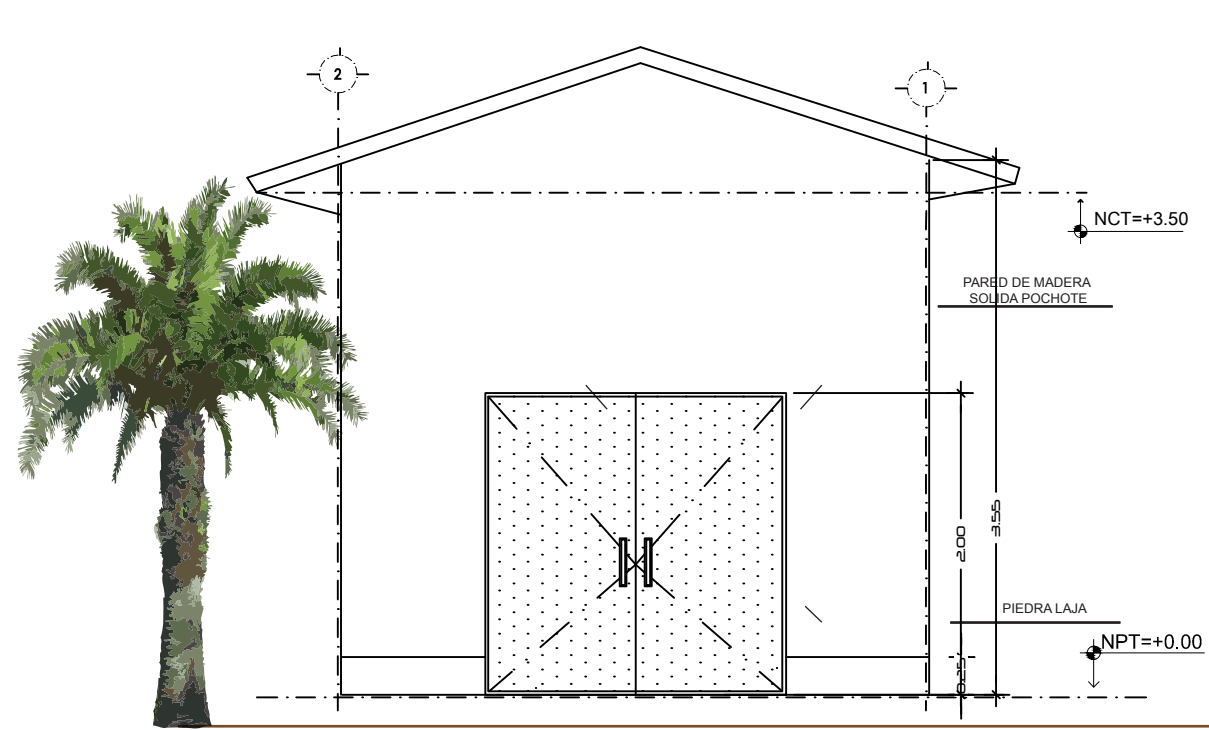
ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE
ESCALA 1:100



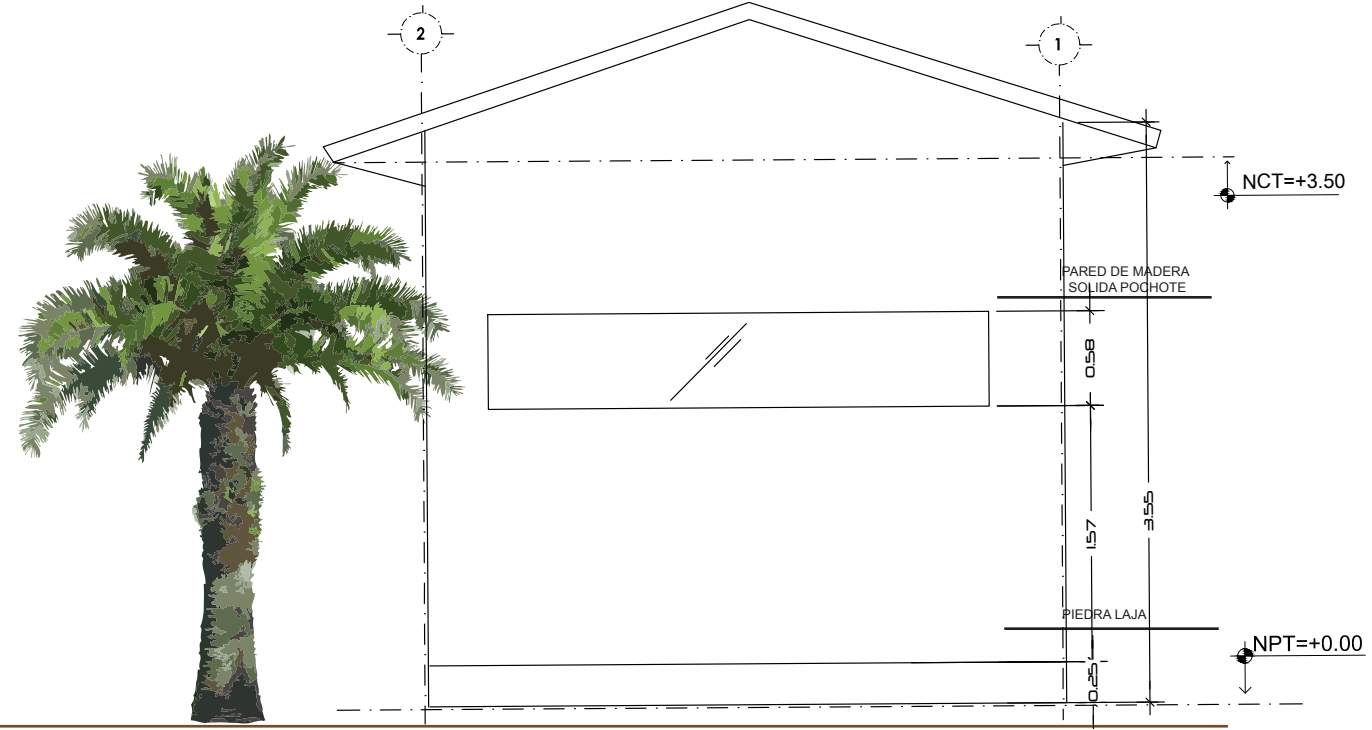
ELEVACION ARQUITECTONICA SUR
ESCALA 1:100



ELEVACION ARQUITECTONICA SUR Y NORTE
ESCALA 1:100



ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE
ESCALA 1:100



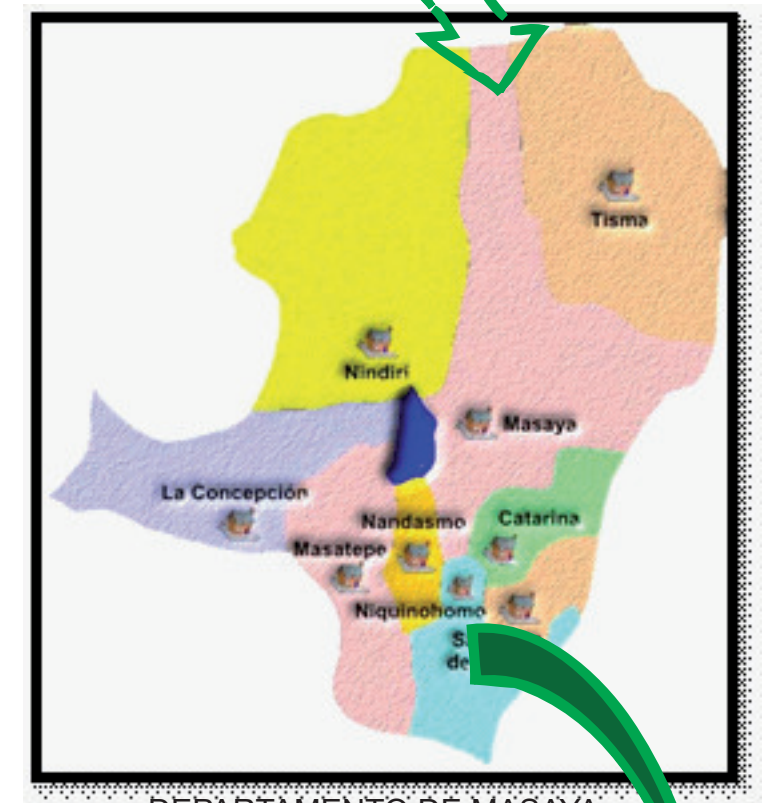
ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE
ESCALA 1:100



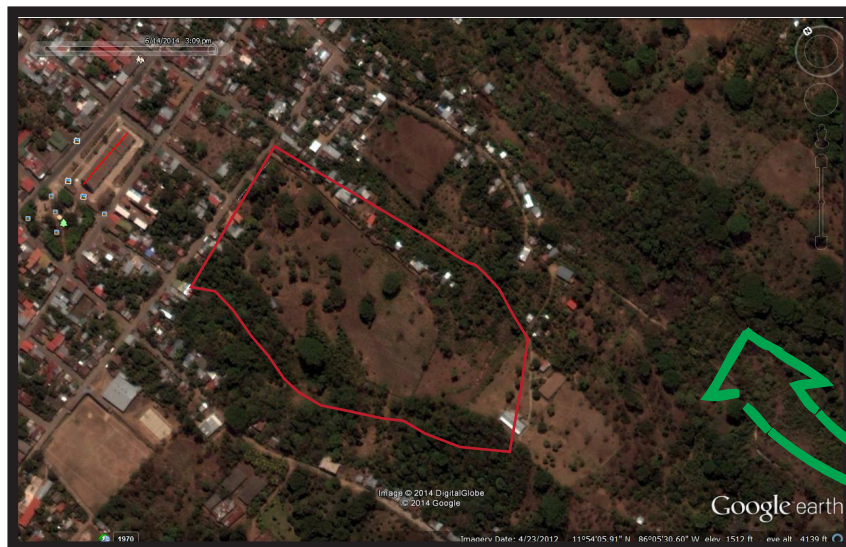
MAPA DE NICARAGUA



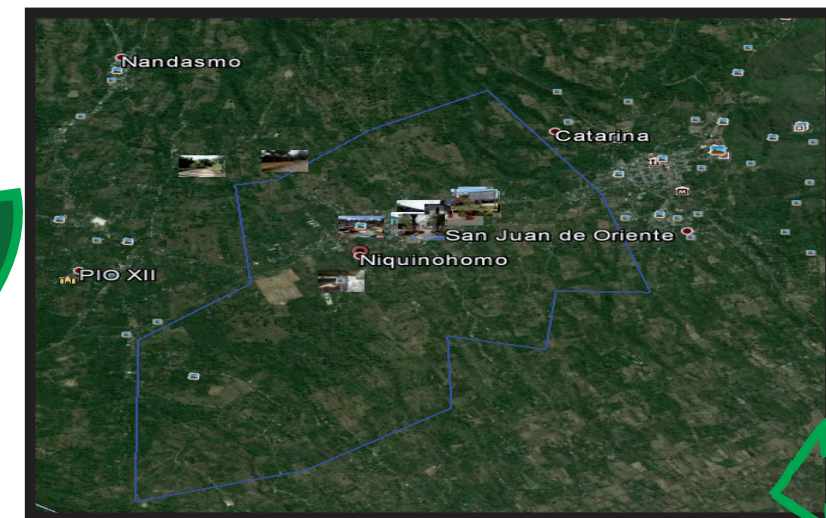
MAPA DE MASAYA



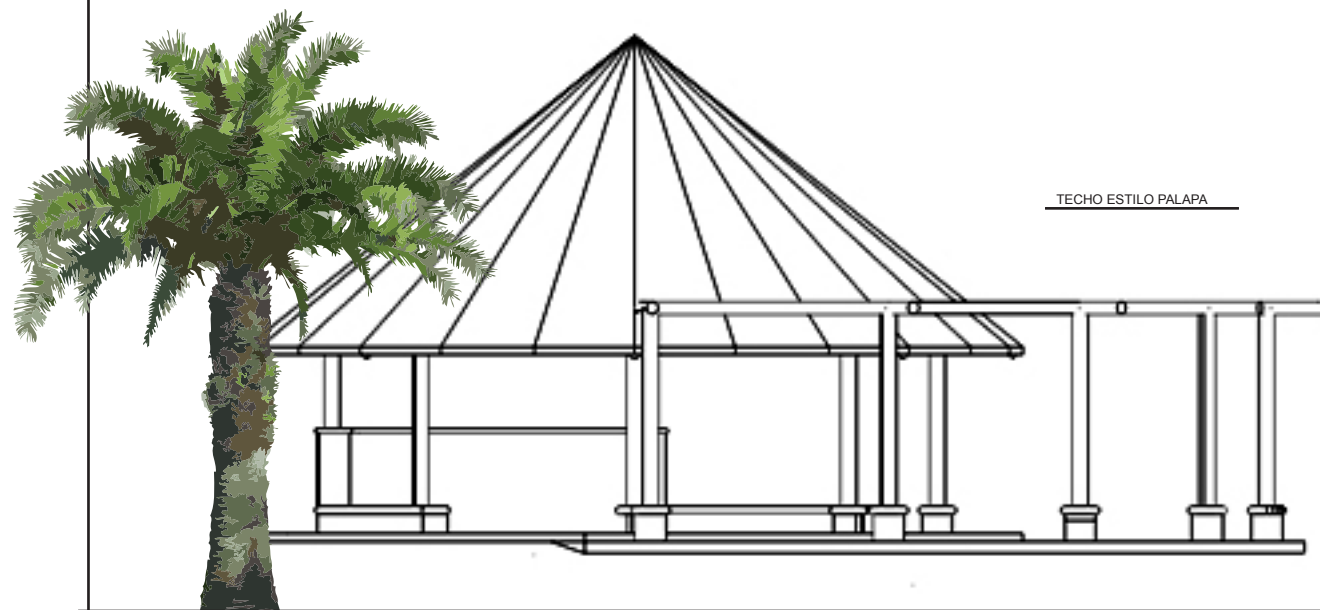
DEPARTAMENTO DE MASAYA



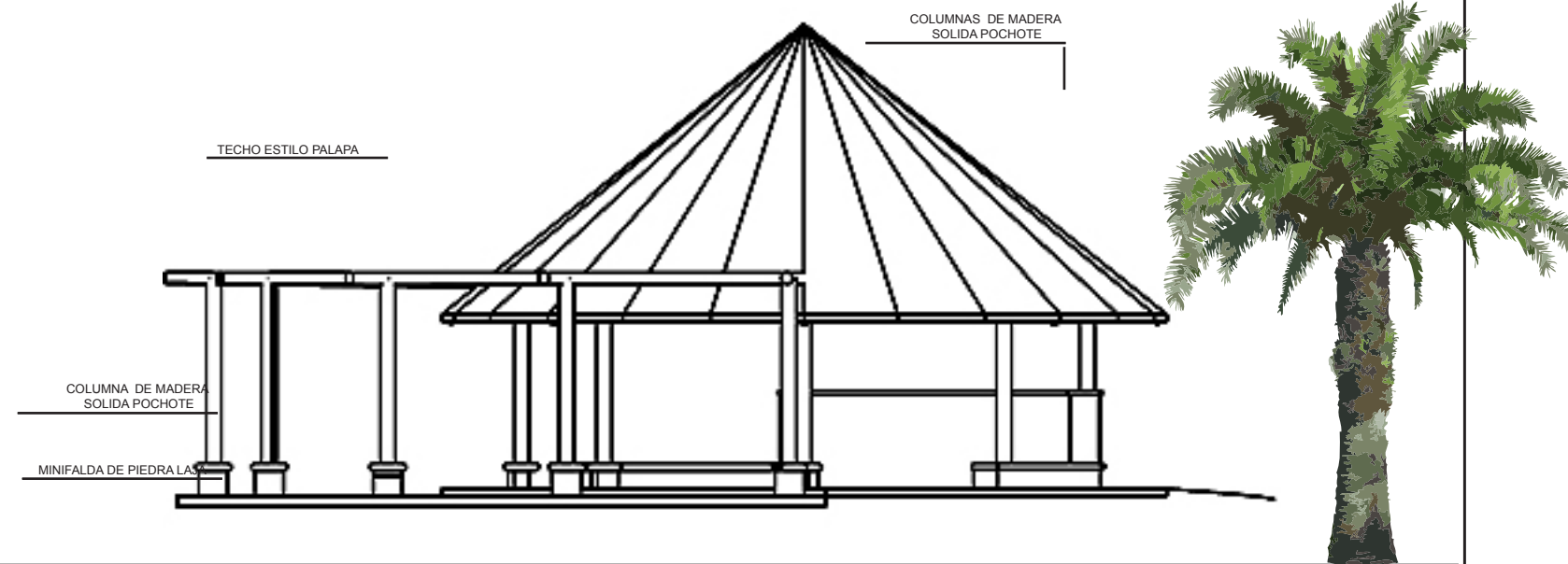
EL SITIO FINCA EL JARDIN



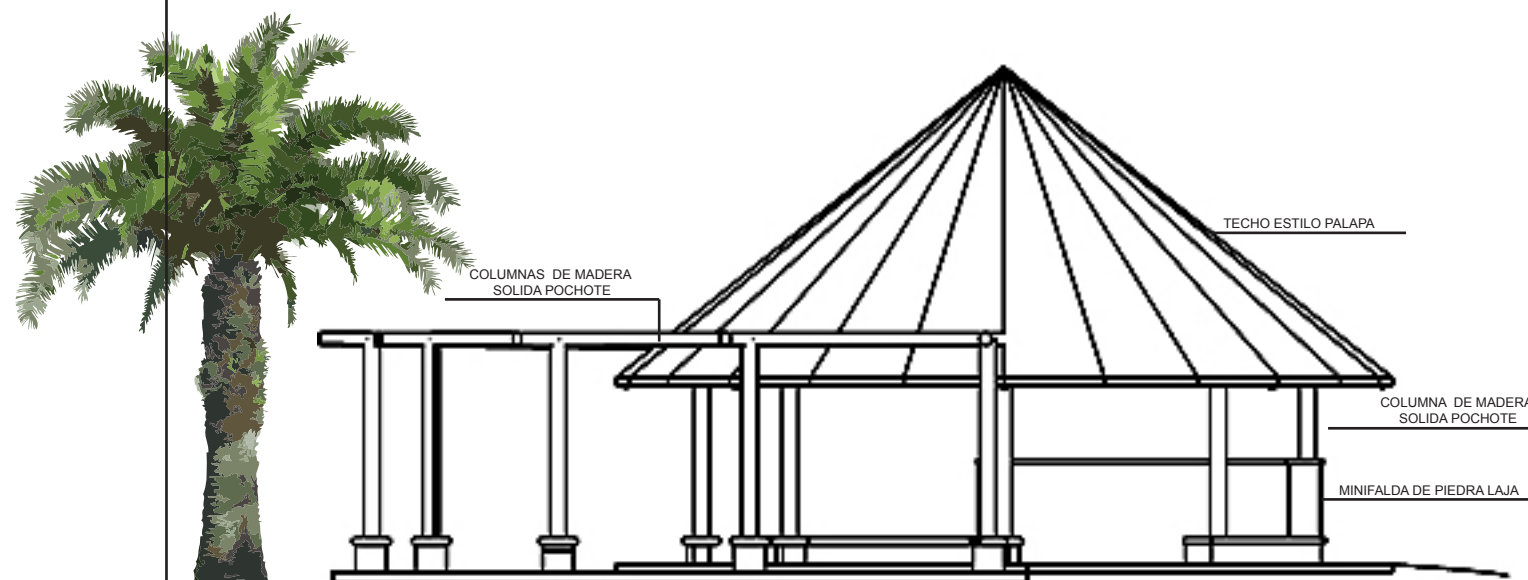
MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO



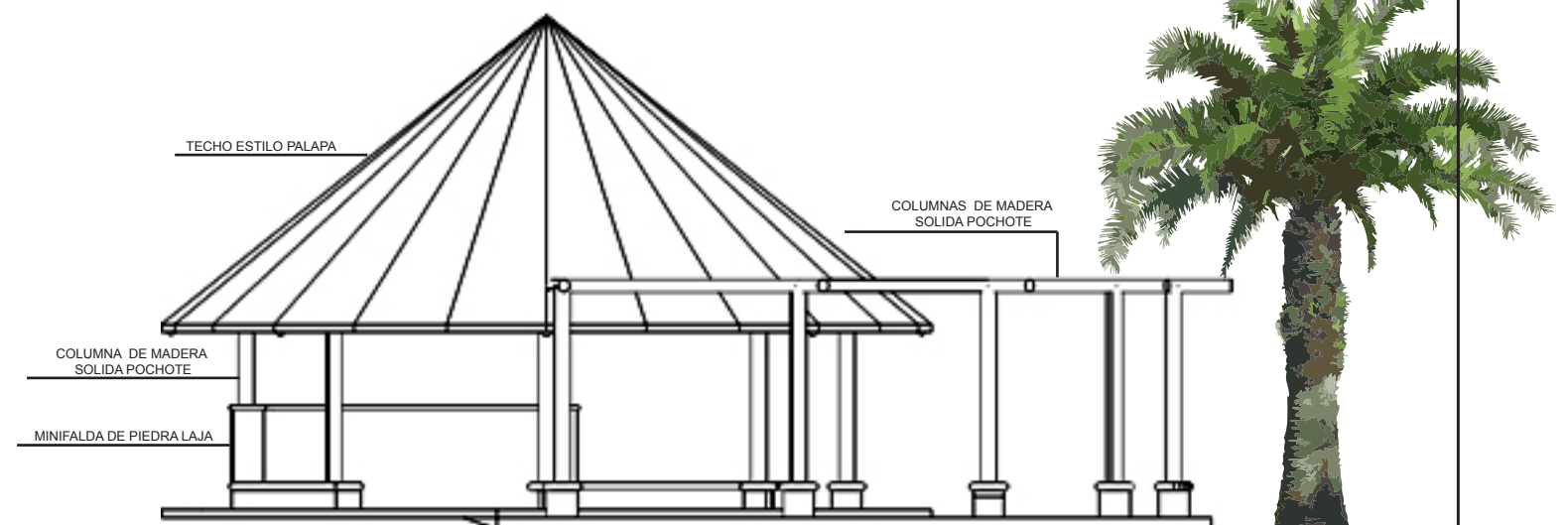
ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE
ESCALA 1:100



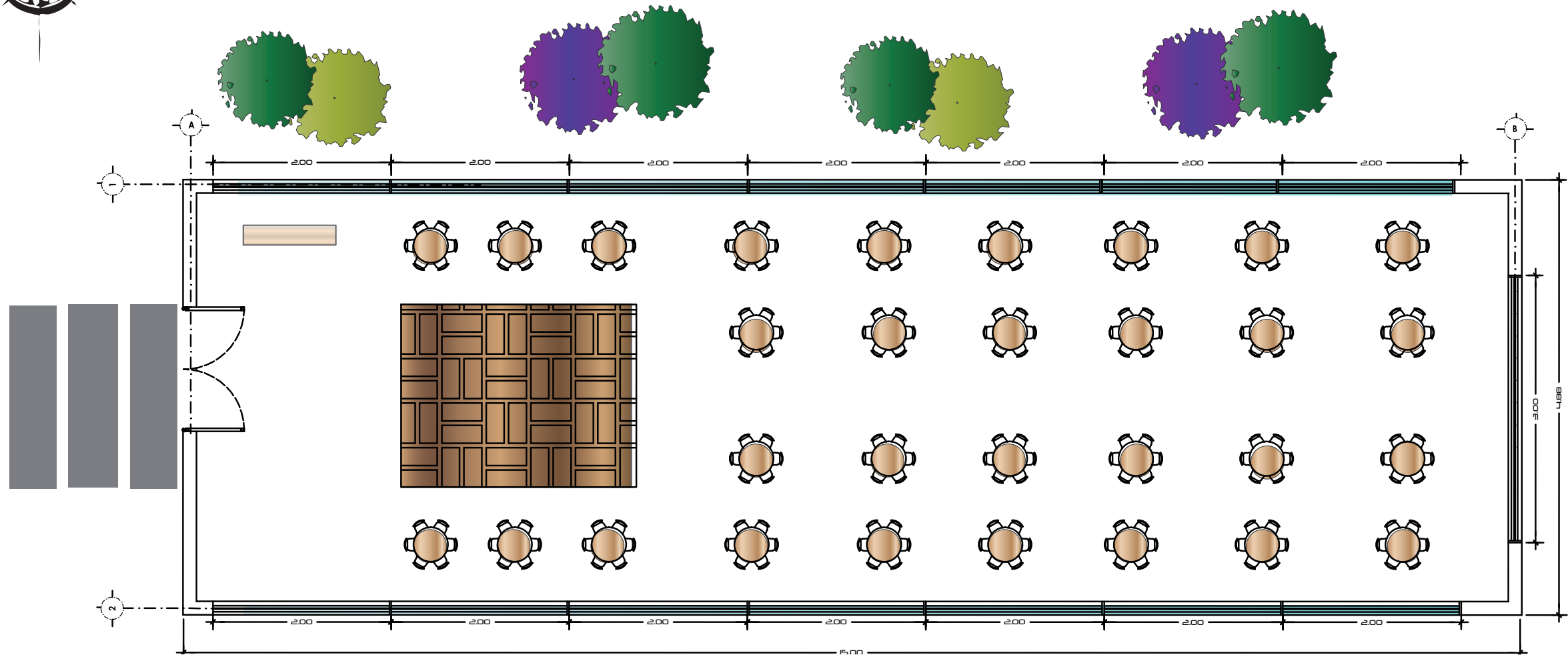
ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE
ESCALA 1:100



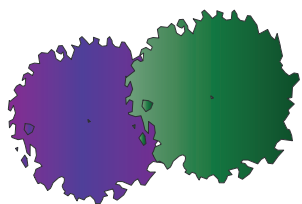
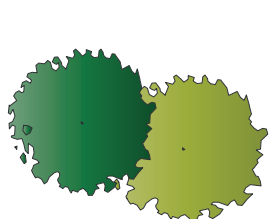
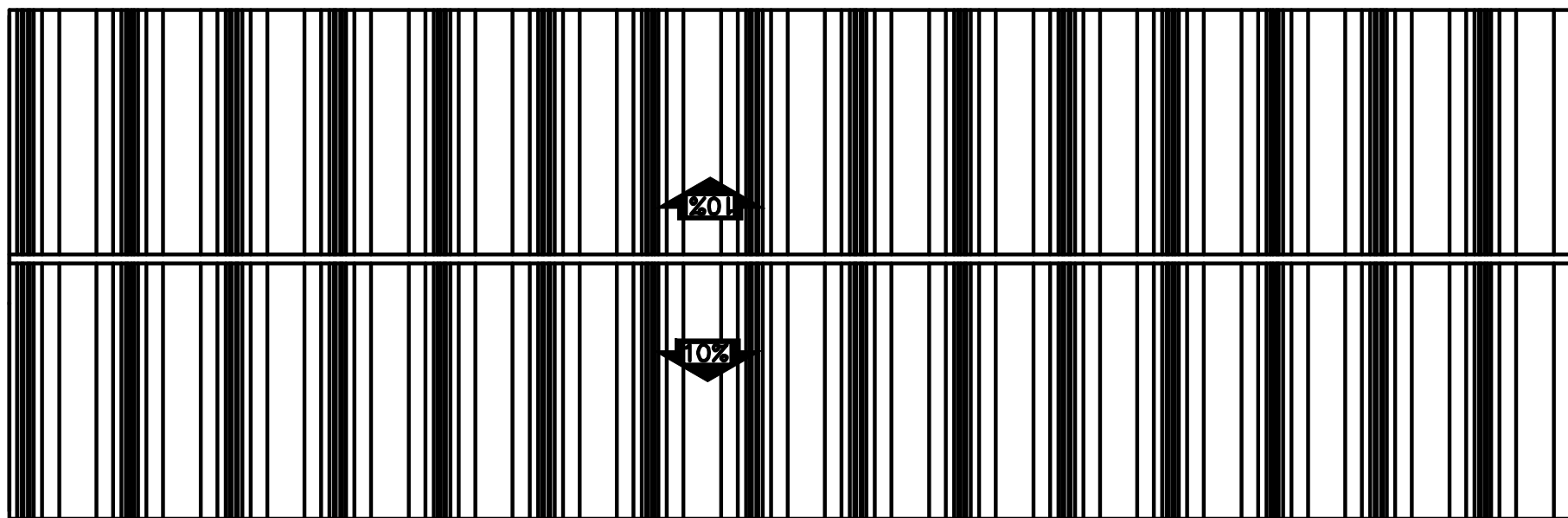
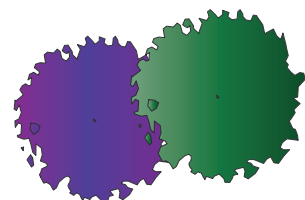
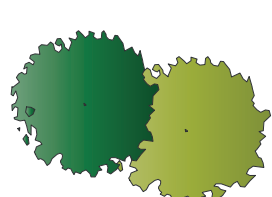
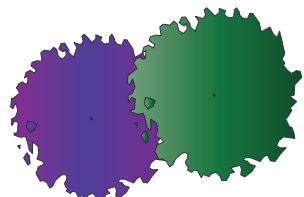
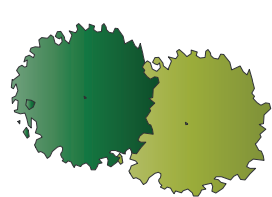
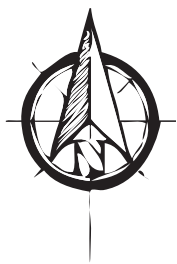
ELEVACION ARQUITECTONICA SUR
ESCALA 1:100



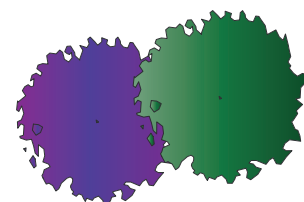
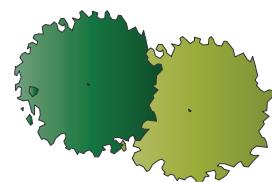
ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE
ESCALA 1:100

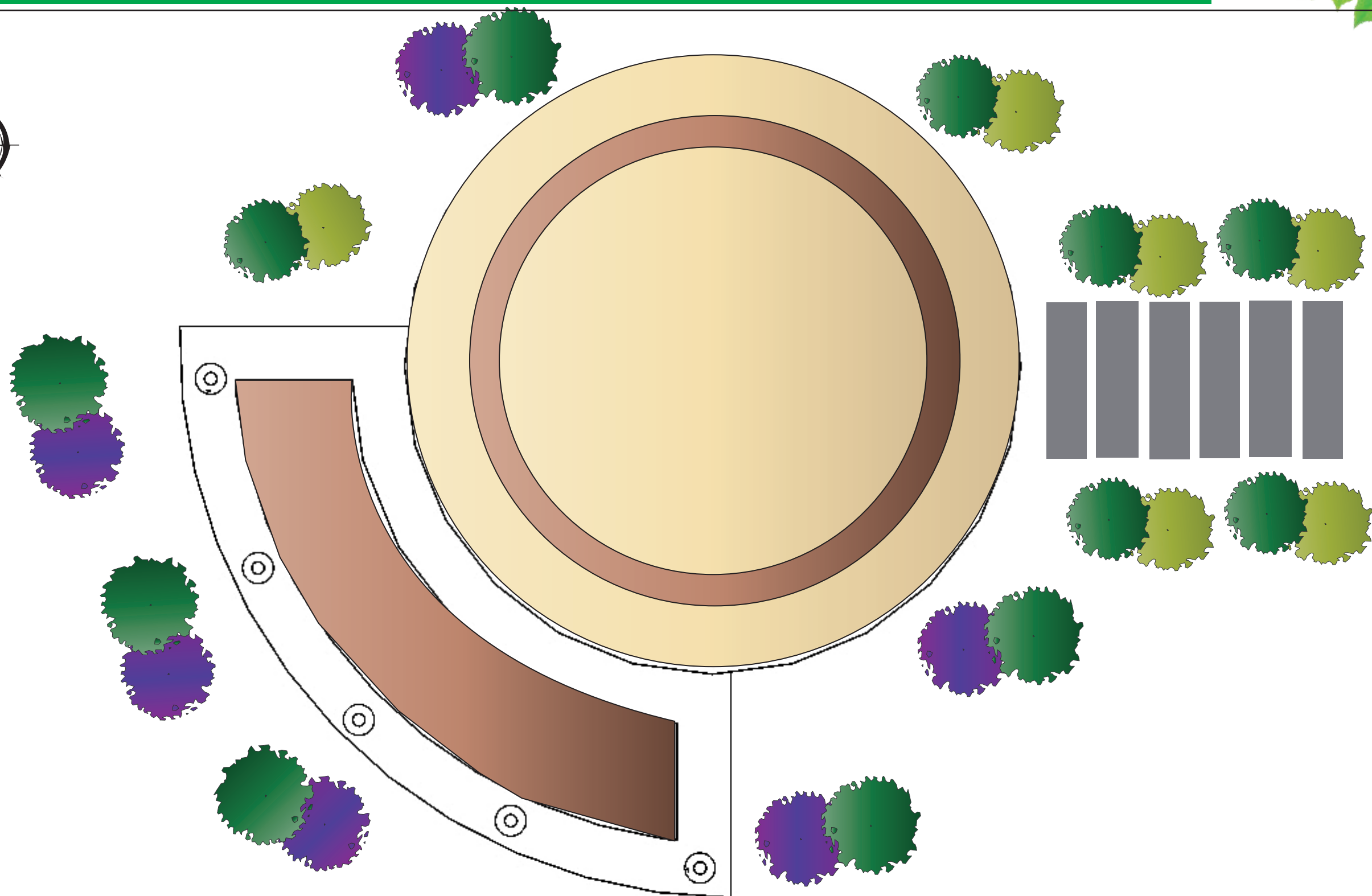


PLANTA ARQUITECTONICA DE SALON

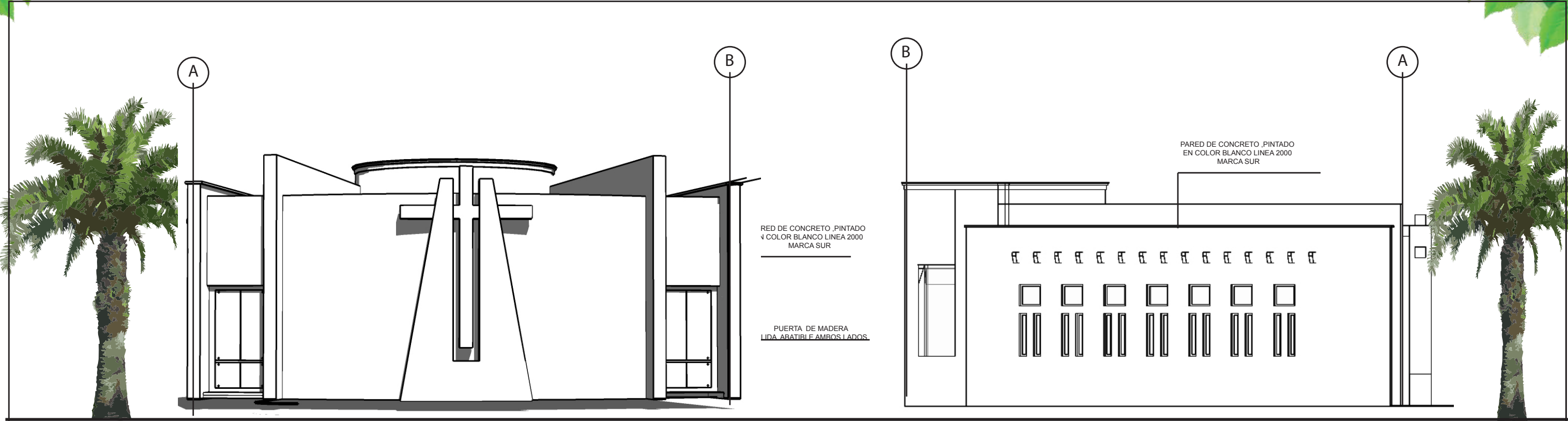


PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO SALON



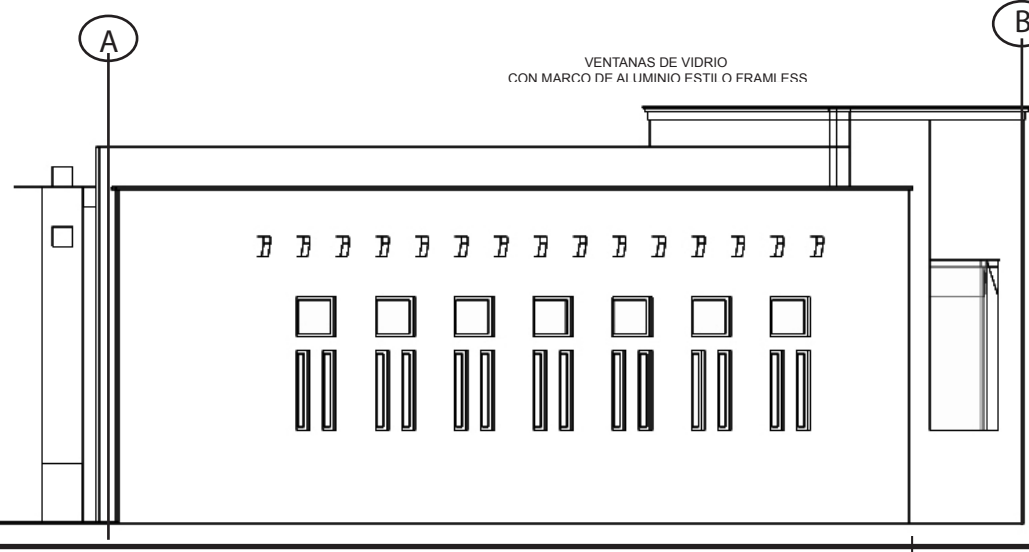
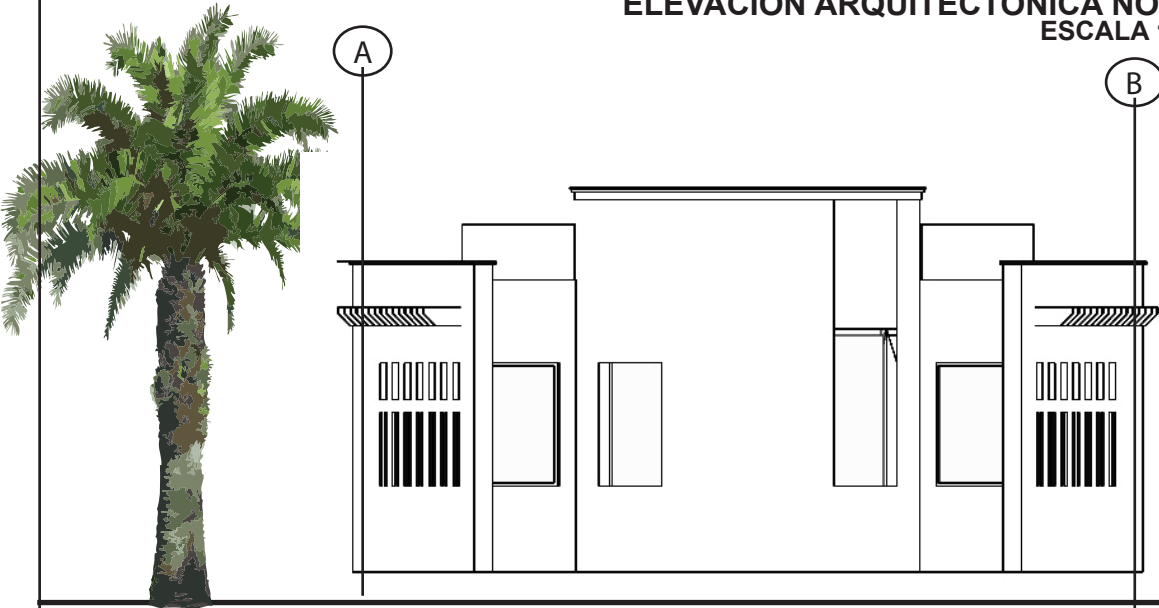


PLANTA ARQUITECTONICA DE MIRADOR
ESCALA 1:100



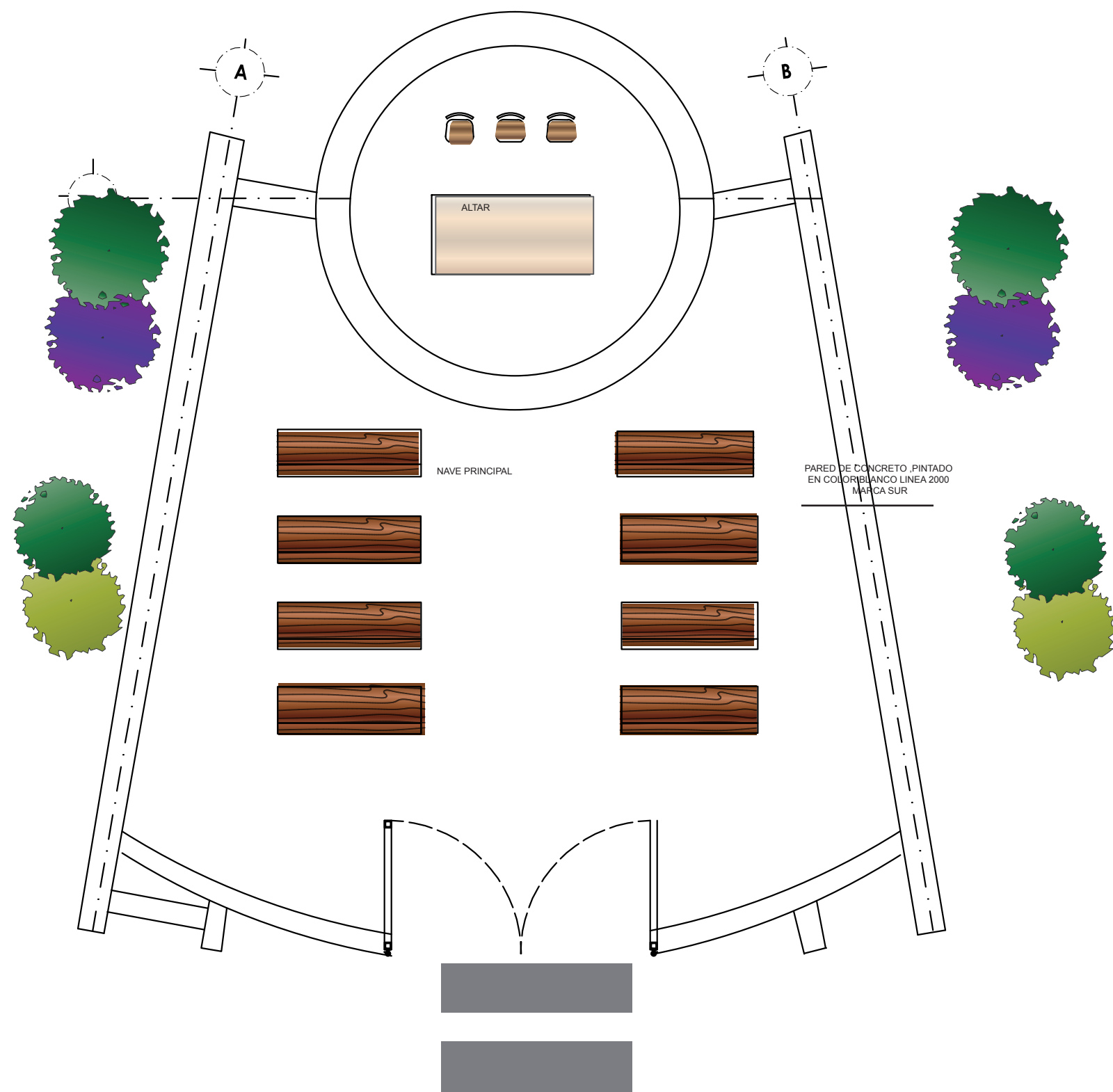
ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE
ESCALA 1:100

ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE
ESCALA 1:100

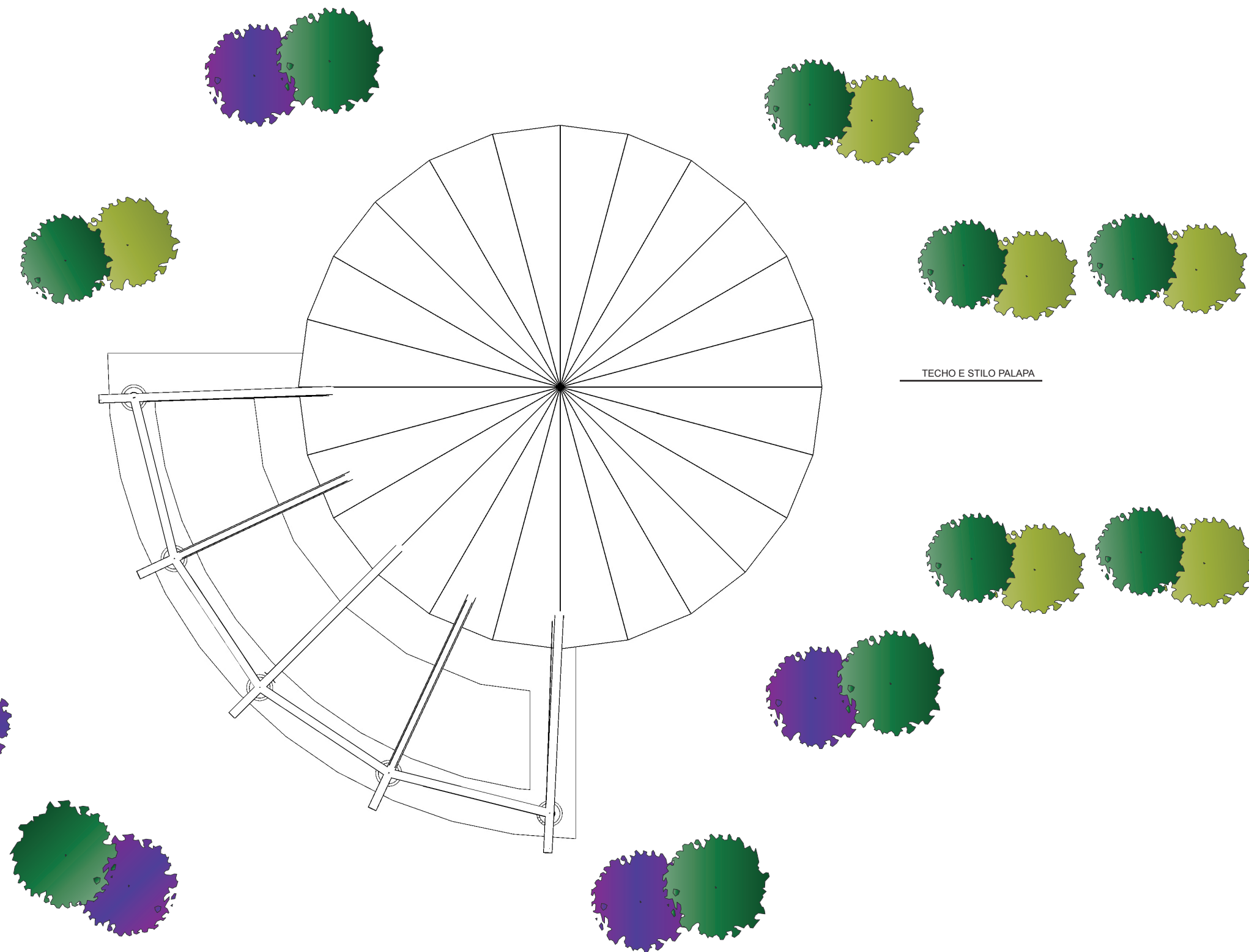


ELEVACION ARQUITECTONICA SUR
ESCALA 1:100

ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE
ESCALA 1:100

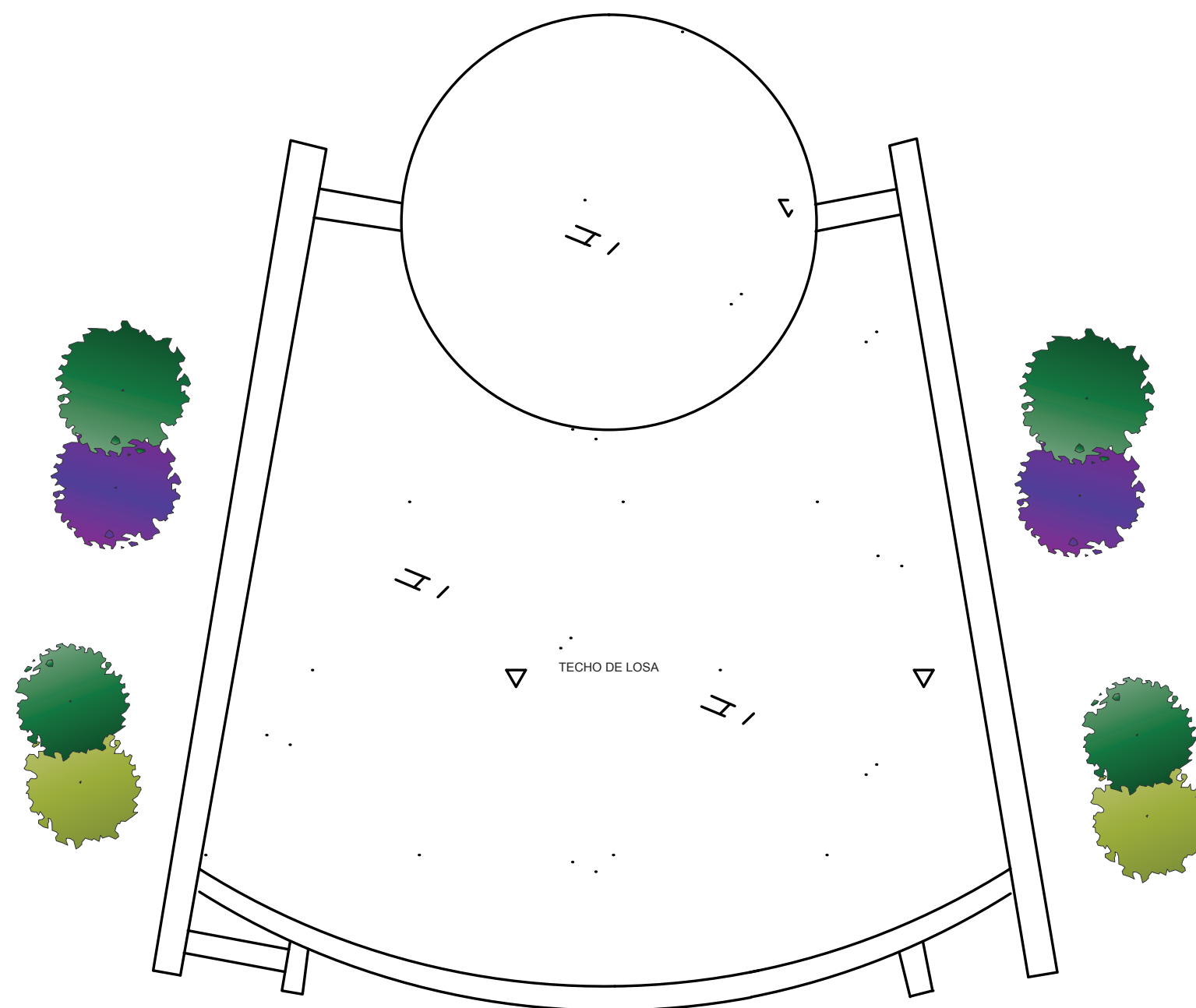


PLANTA ARQUITECTONICA DE CAPILLA
ESCALA 1:100

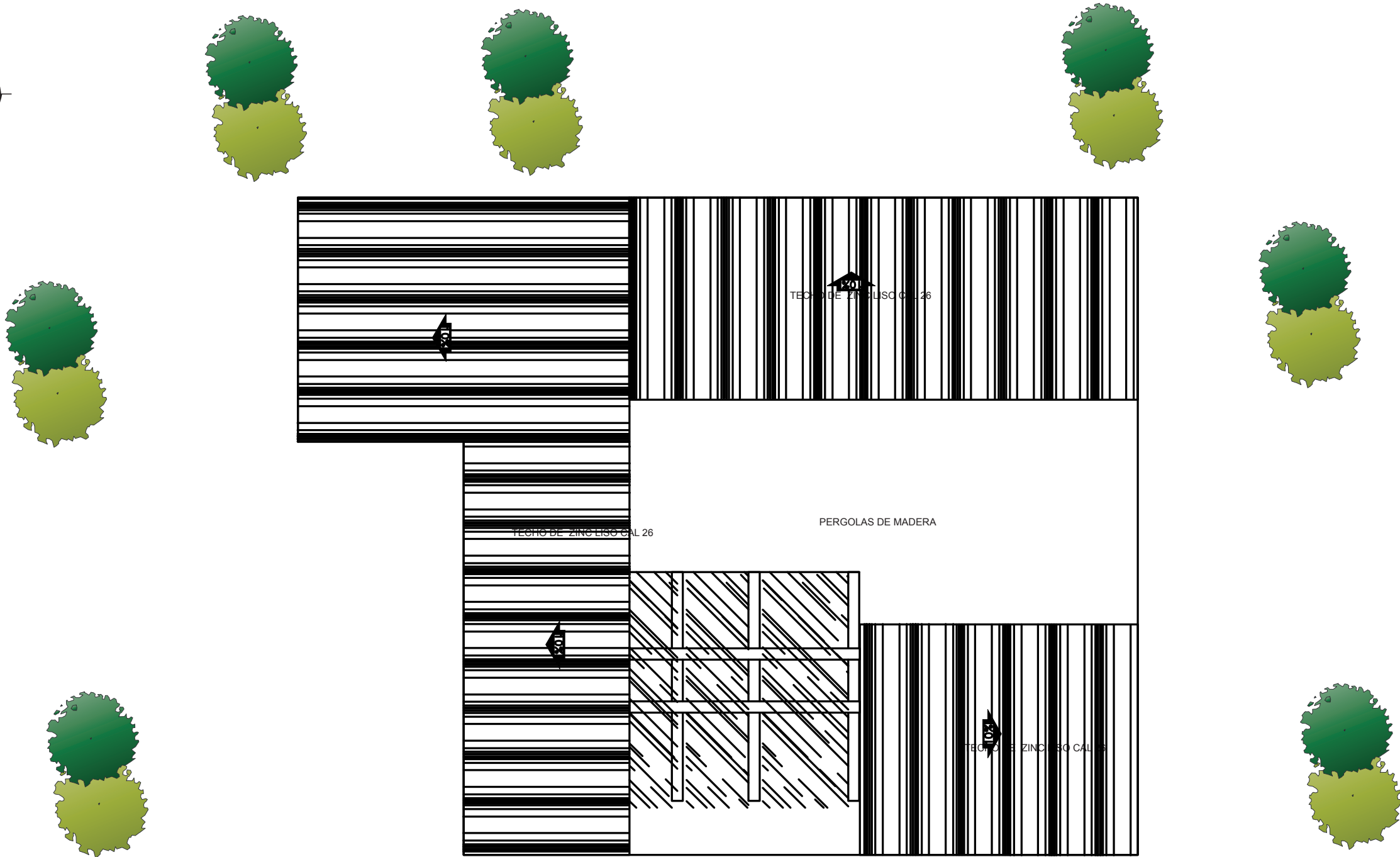
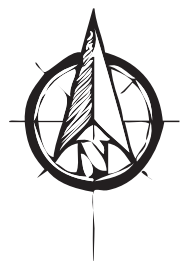


TECHO E STILO PALAPA

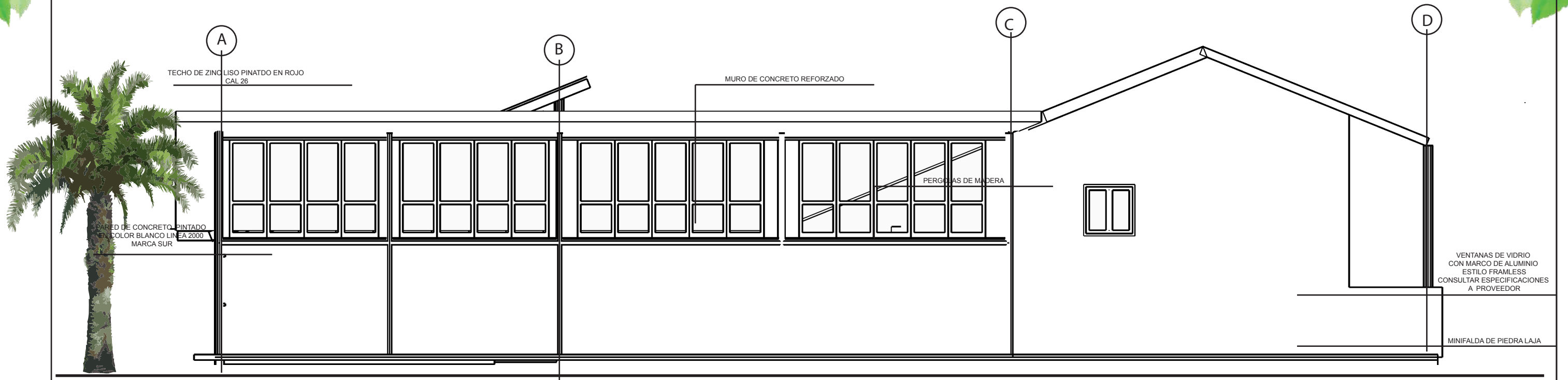
PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO MIRADOR
ESCALA 1:100



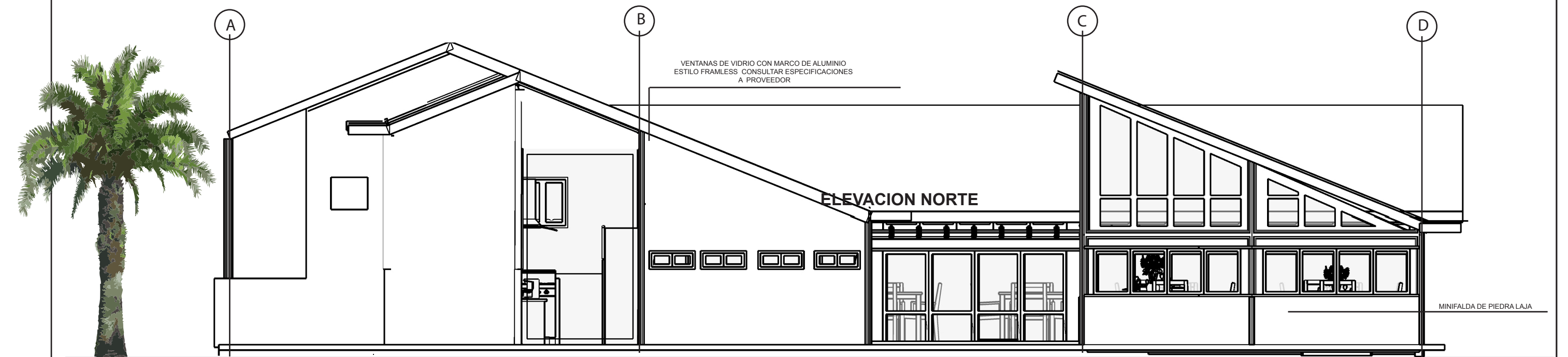
PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO CAPILLA
ESCALA 1:100



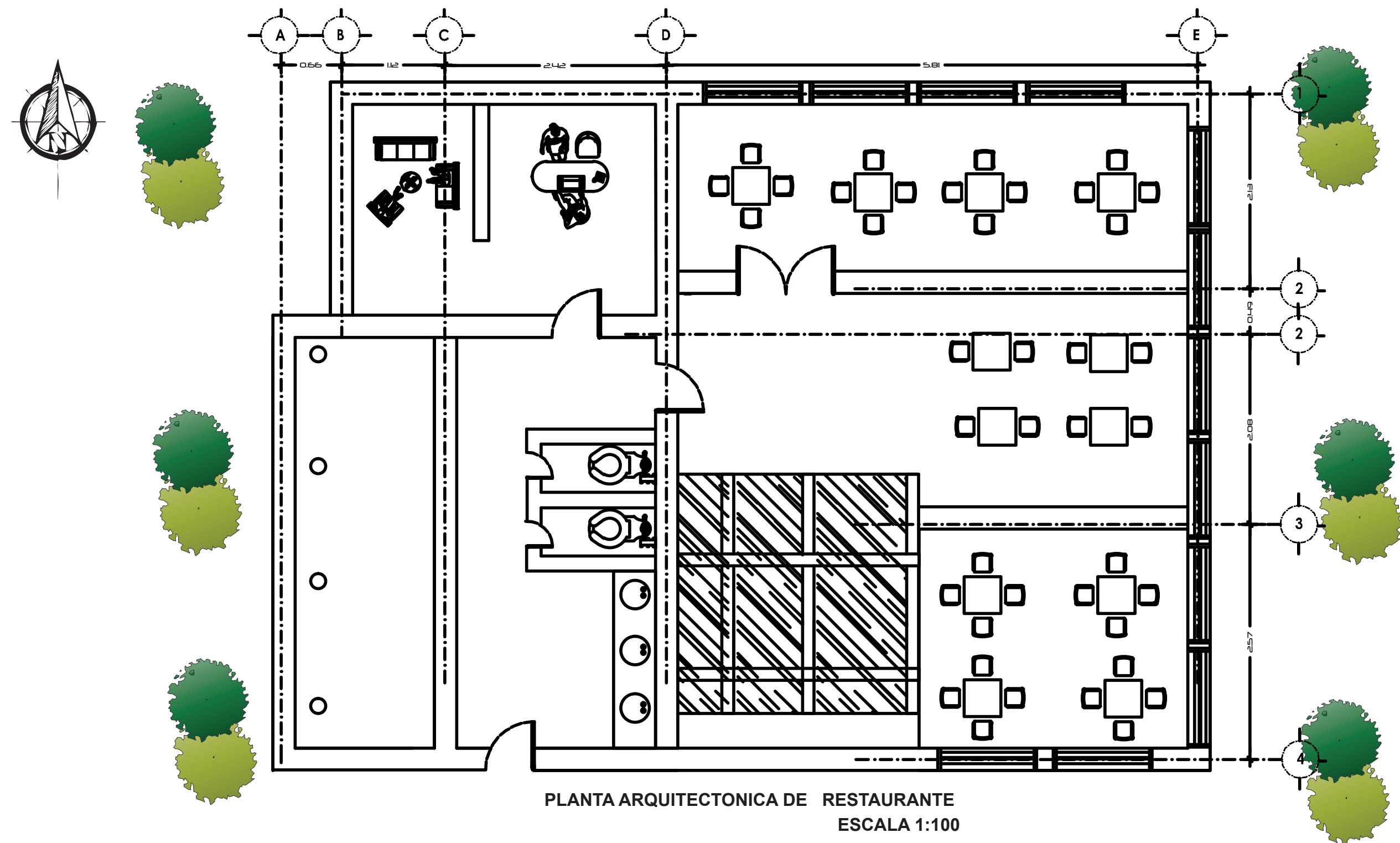
PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO RESTAURANTE
ESCALA 1:100

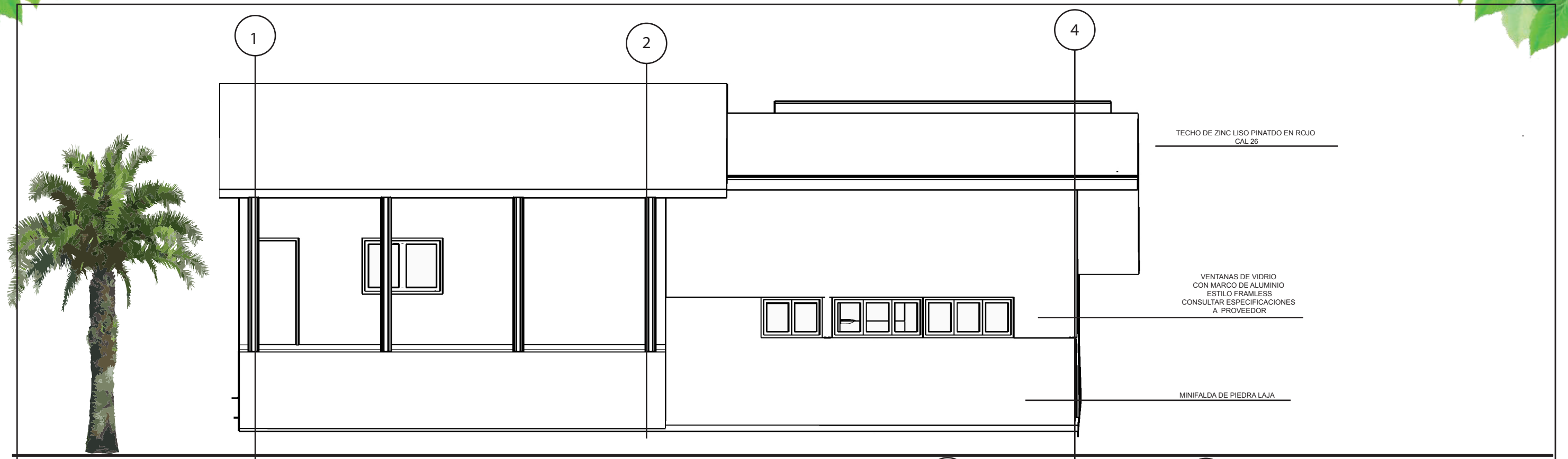


**ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE
ESCALA 1:100**

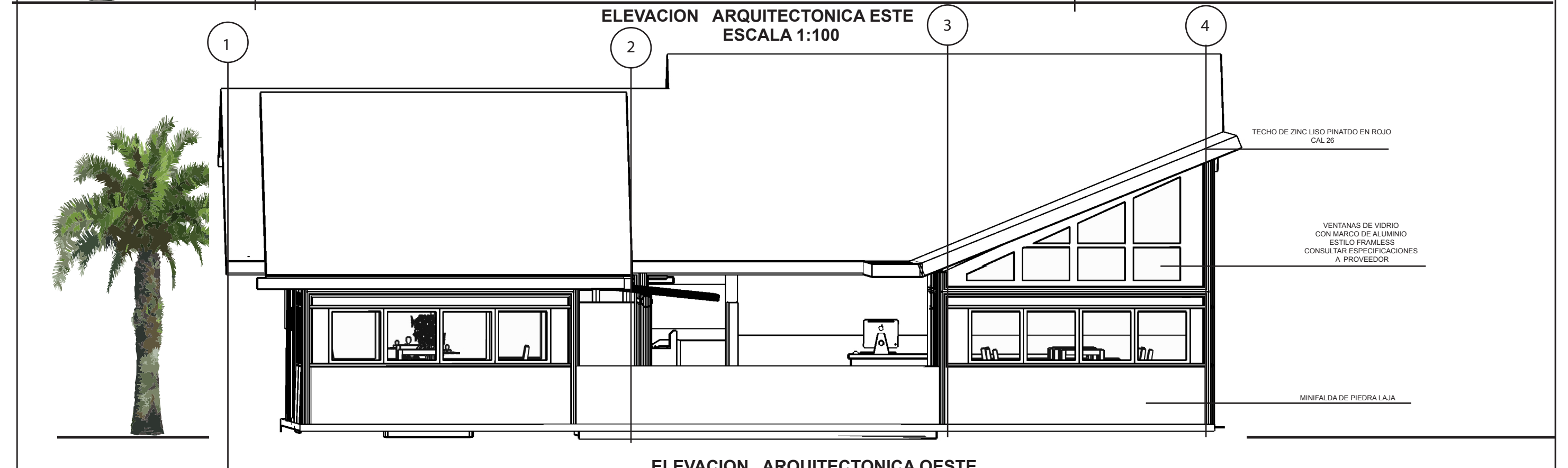


**ELEVACION ARQUITECTONICA SUR
ESCALA 1:100**

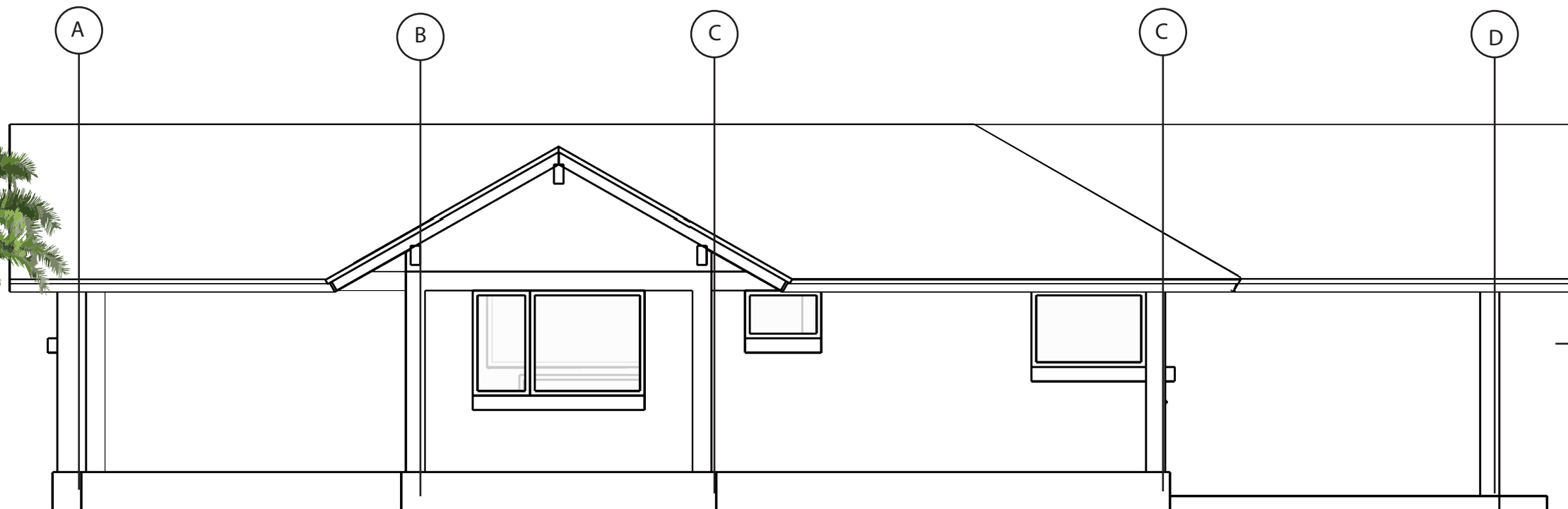




ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE
ESCALA 1:100



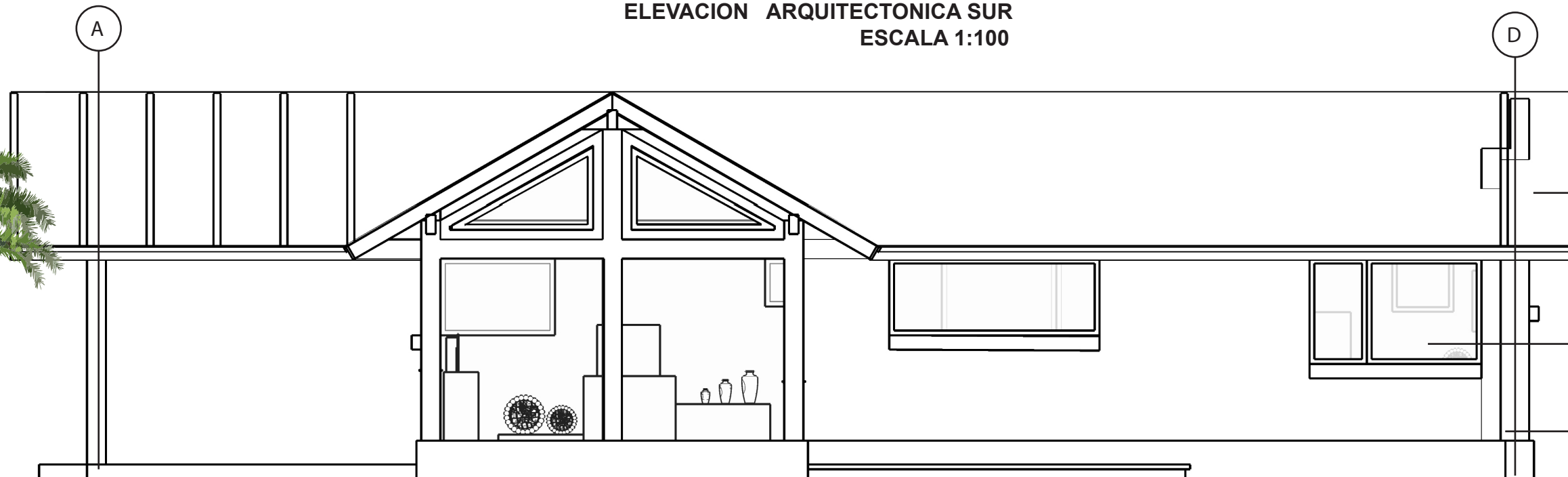
ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE
ESCALA 1:100



TECHO DE ZINC CAL 26

PARED DE MADERA POCHOTE

ELEVACION ARQUITECTONICA SUR
ESCALA 1:100



TECHO DE ZINC CAL 26

VENTANAS DE VIDRIO
CON MARCO DE ALUMINIO ESTILO FRAMLESS
CONSULTAR ESPECIFICACIONES A PROVEEDOR

PARED DE MADERA POCHOTE

RODAPIE DE LADRILLO

ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE
ESCALA 1:100

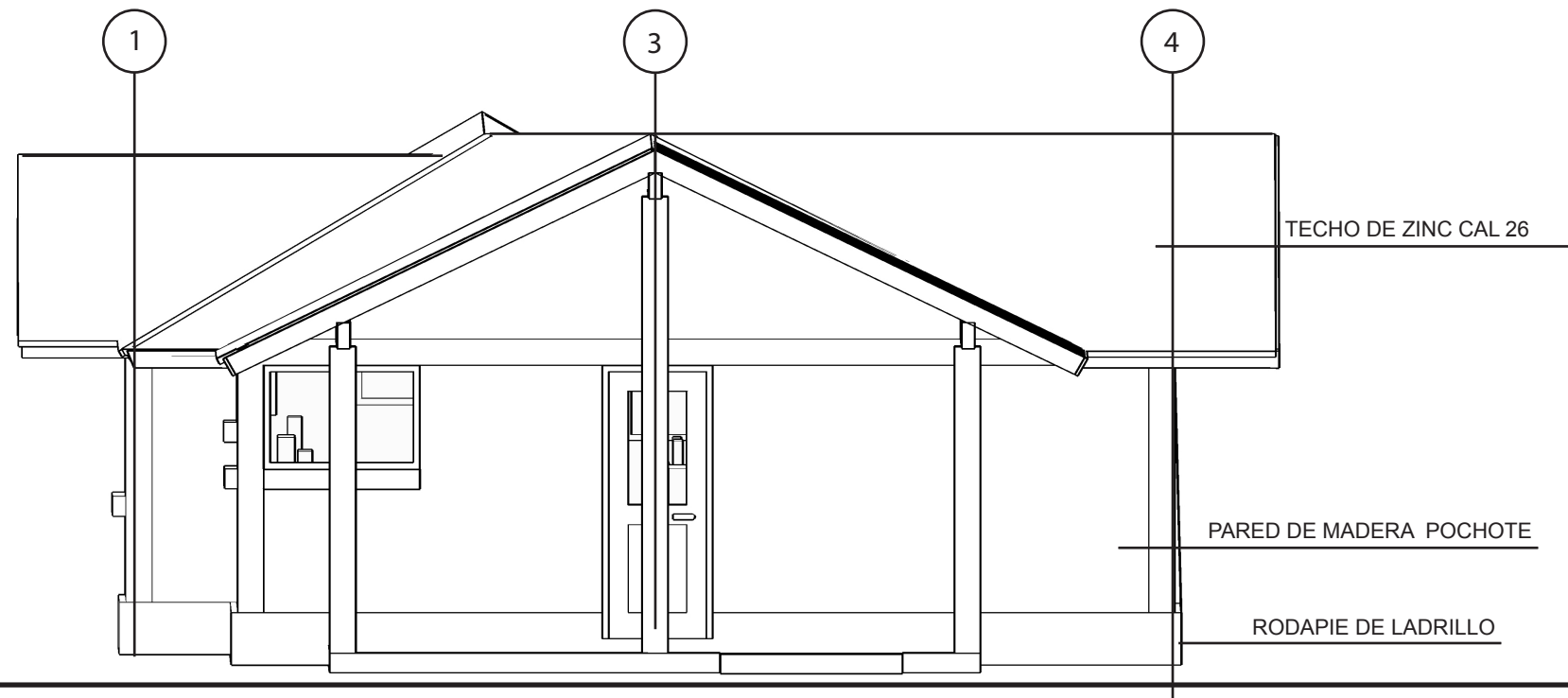
ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN ,
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO,
DEPARTAMENTO MASAYA



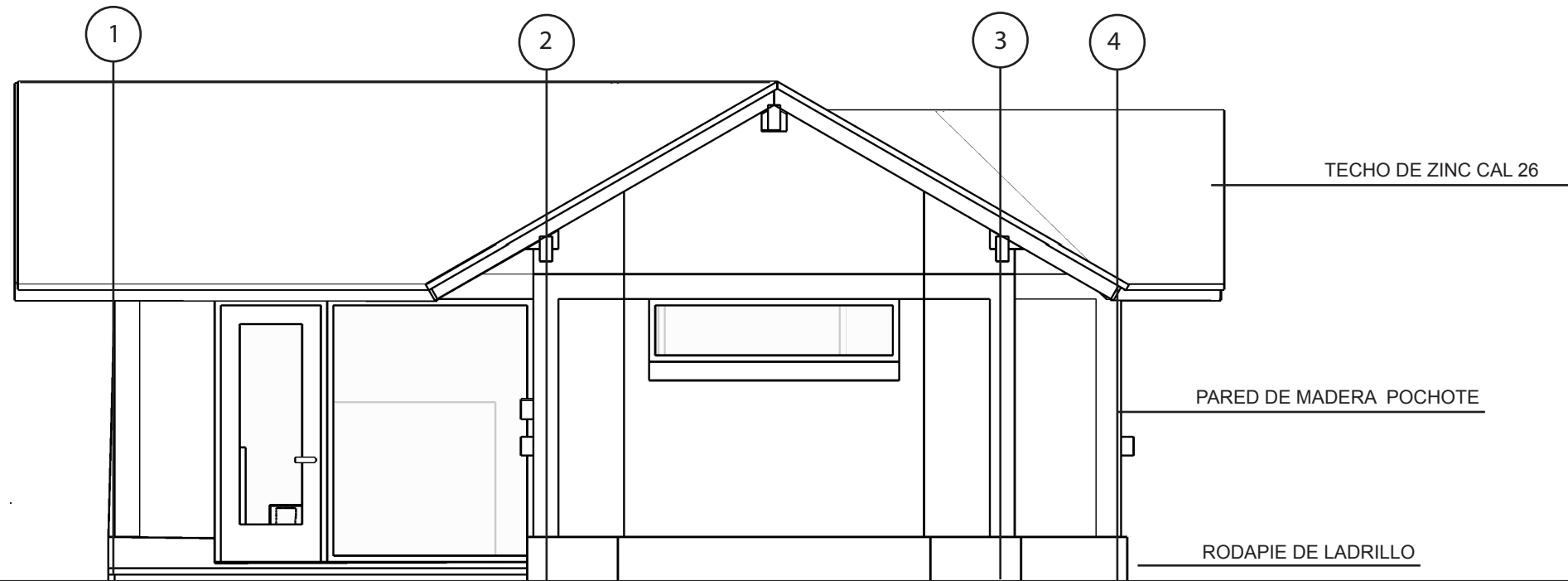
AUTORAS
BR.ANA JOSEFINA AGUILAR GUTIERREZ
BR.CELIA RUTH ALTAMIRANO GALO
TUTOR: ARQ.ALVARO SOLIS LEYTON

ZONA COMPLEMENTARIA
CENTRO DE INTERPRETACION
OCTUBRE 2014

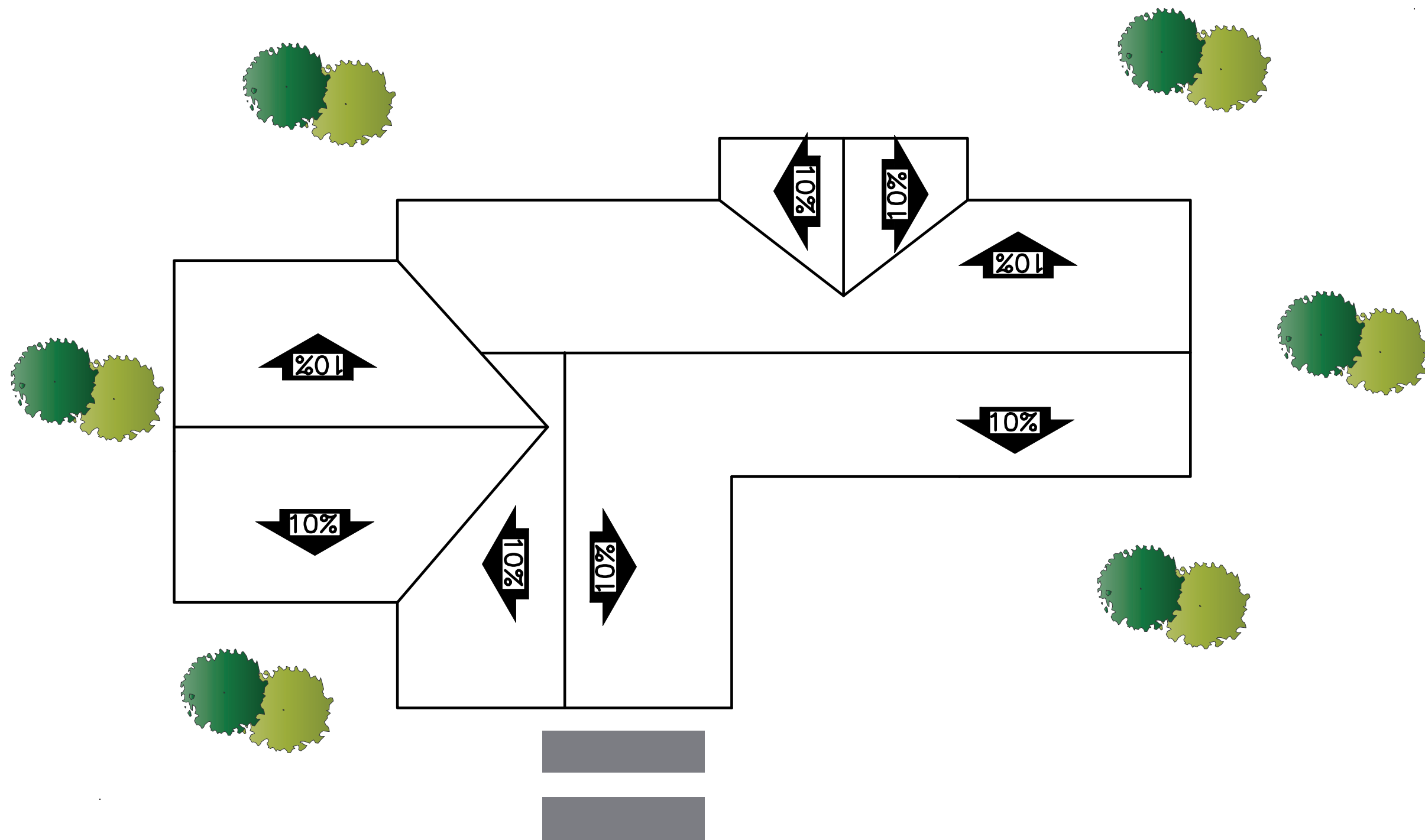
LAMINA
23
36



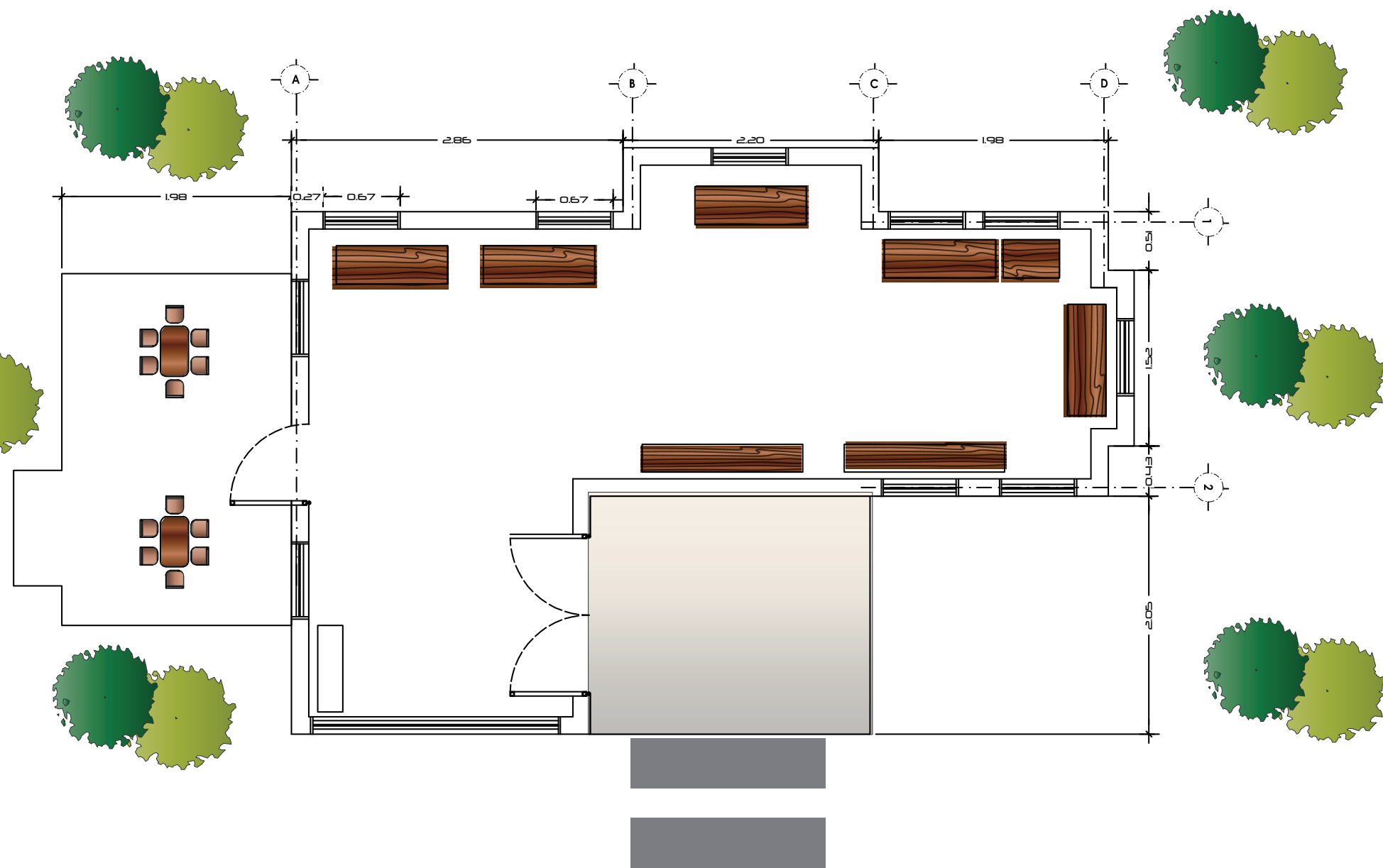
ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE
ESCALA 1:100



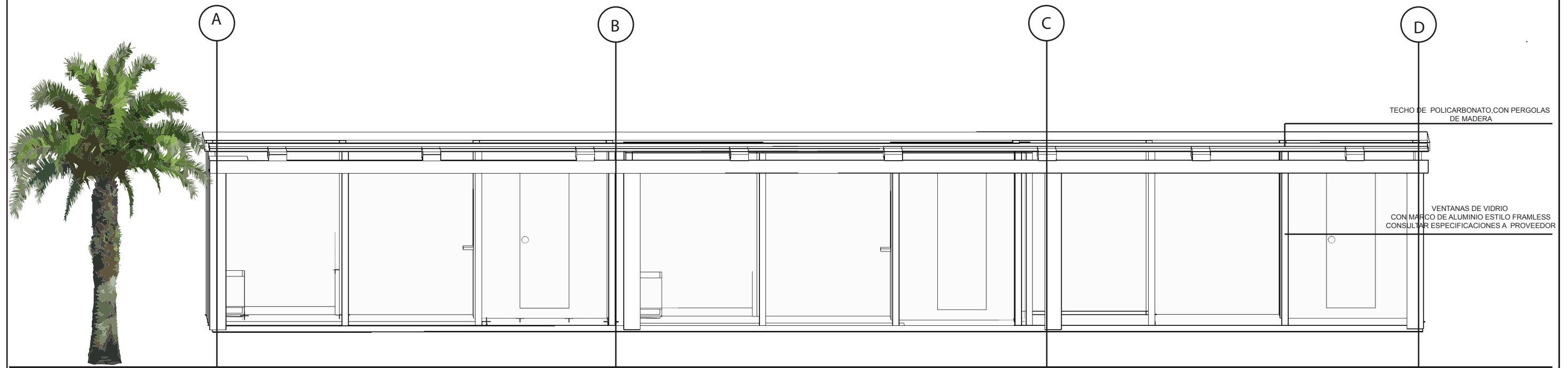
ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE
ESCALA 1:100



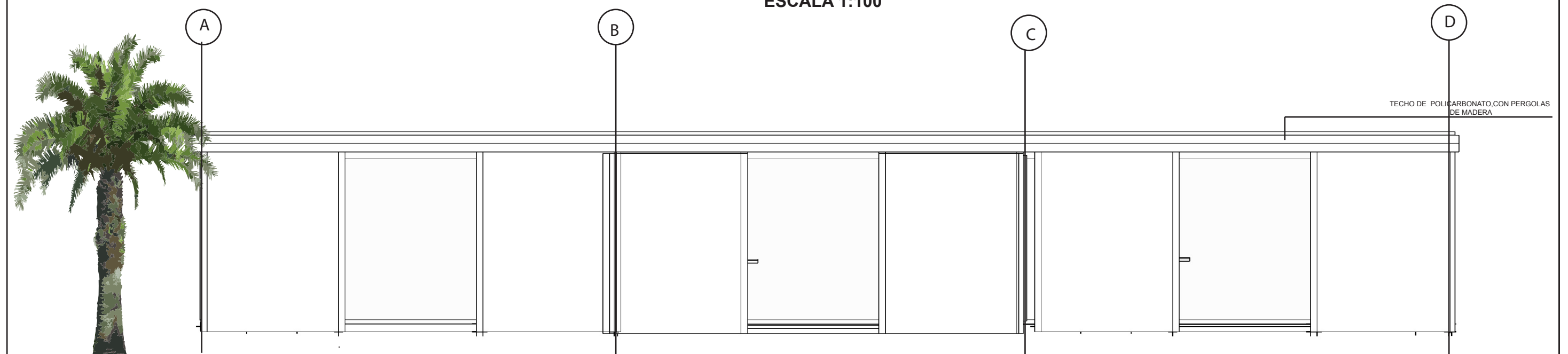
PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHO CENTRO DE INTERPRETACION
ESCALA 1:100



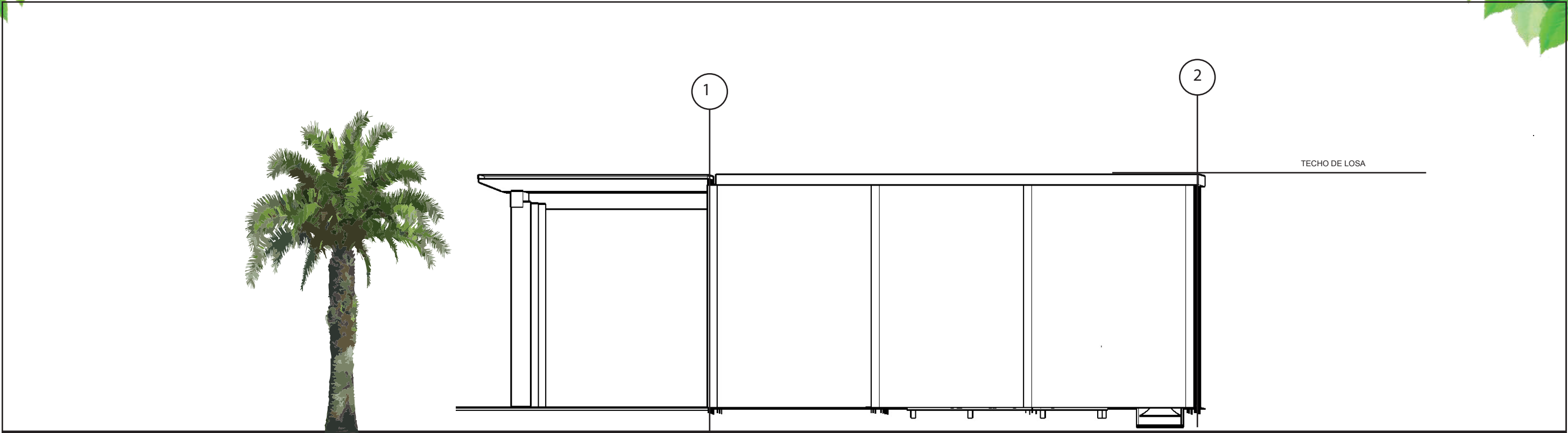
PLANTA ARQUITECTONICA CENTRO DE INTERPRETACION
ESCALA 1:100



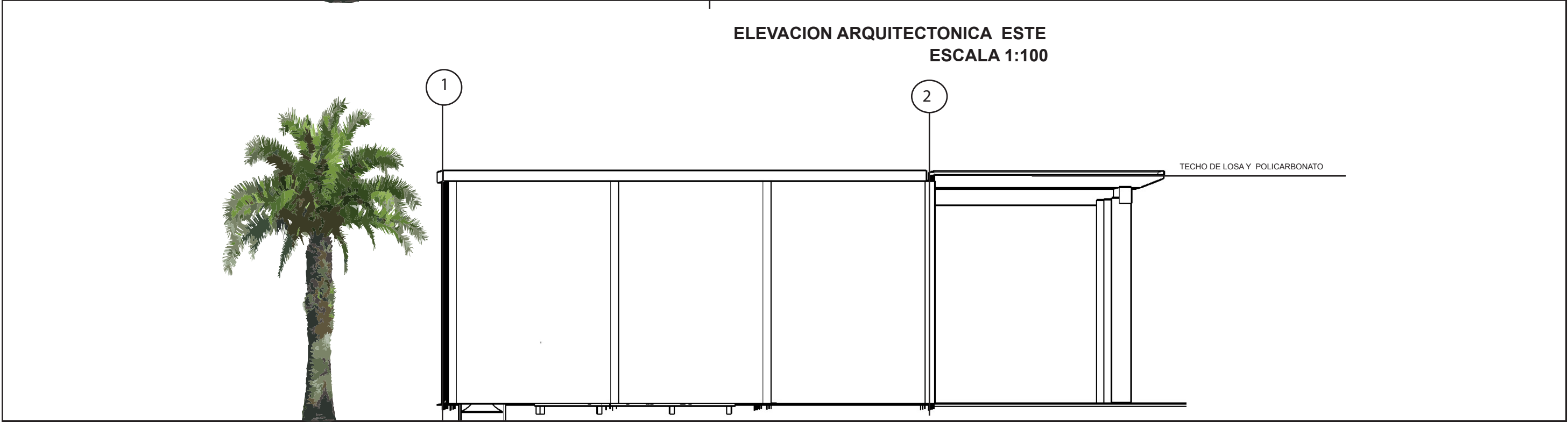
**ELEVACION ARQUITECTONICA NORTE
ESCALA 1:100**



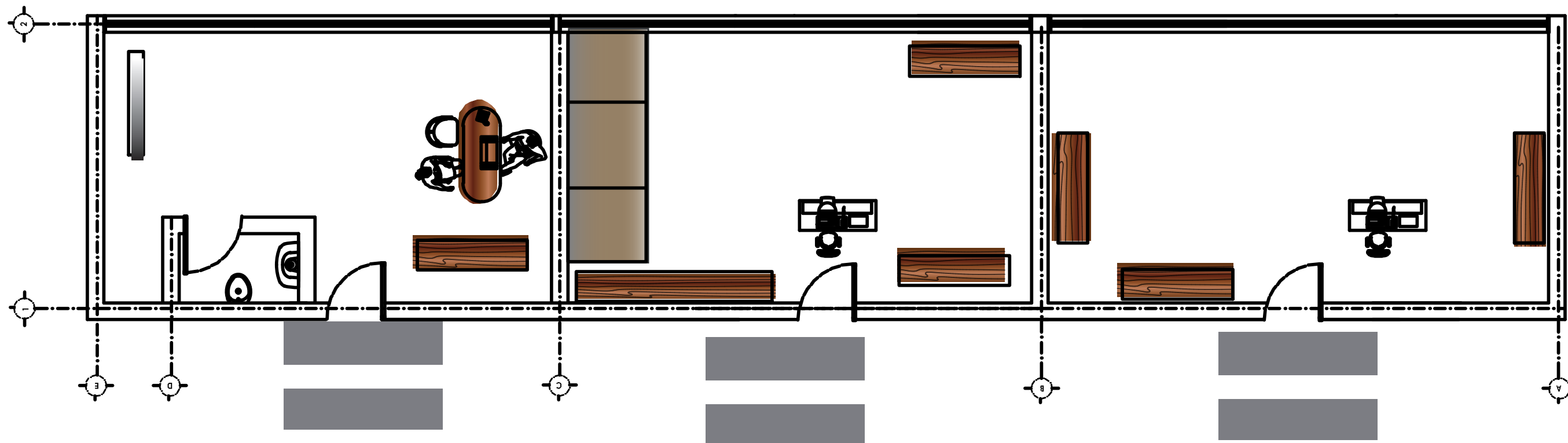
**ELEVACION ARQUITECTONICA SUR
ESCALA 1:100**



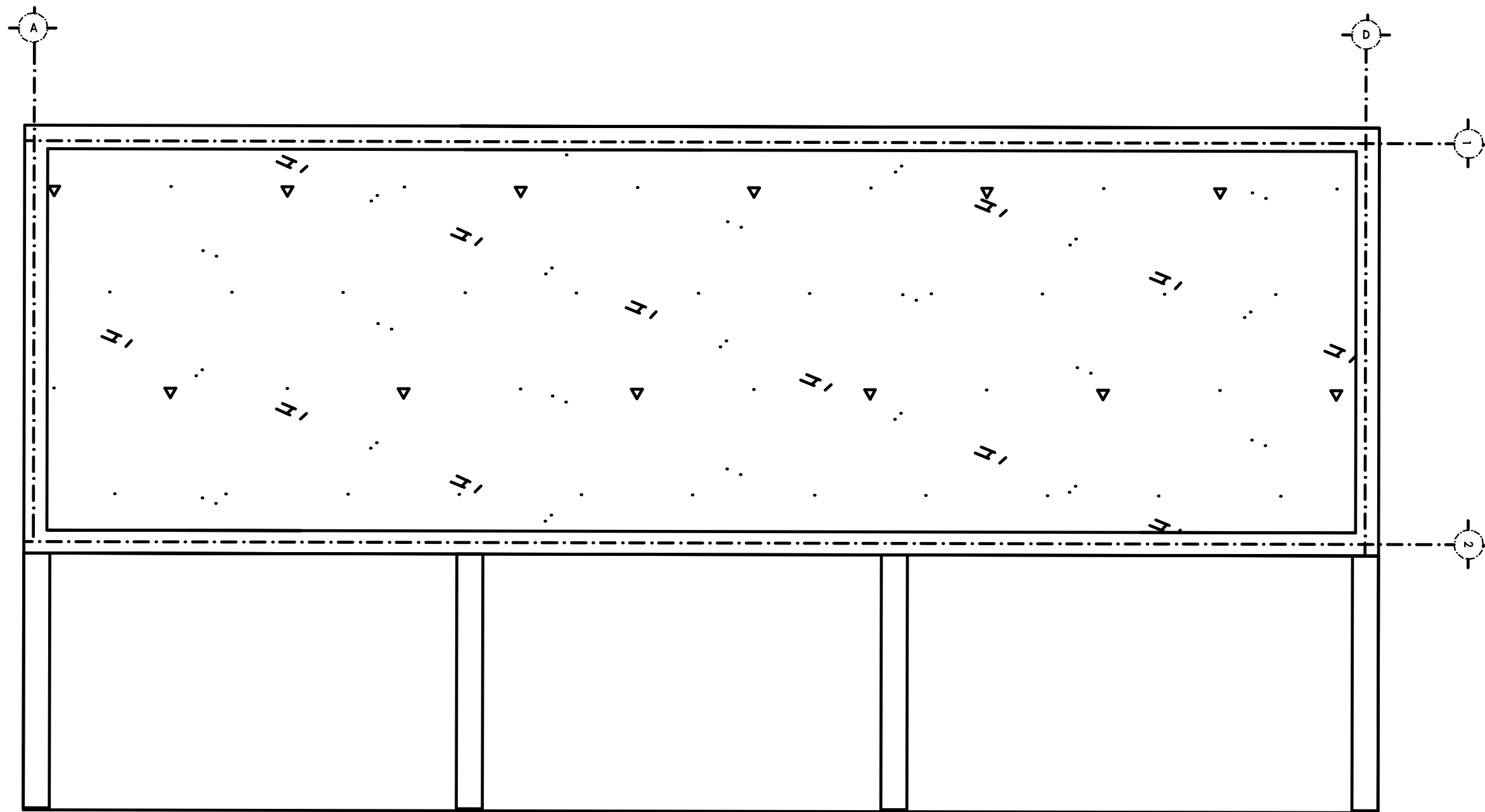
ELEVACION ARQUITECTONICA ESTE
ESCALA 1:100



ELEVACION ARQUITECTONICA OESTE
ESCALA 1:100

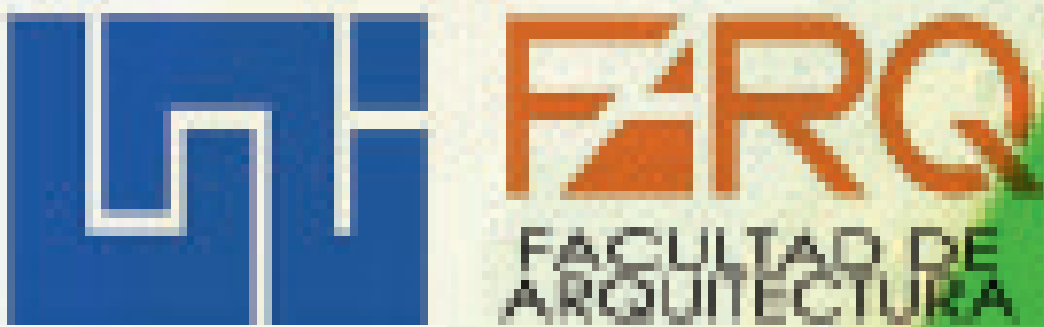


PLANTA ARQUITECTONICA ENFERMERIA Y TIENDA DE SOURVENIR
ESCALA 1:100



PLANTA DE TECHO ENFERMERIA Y TIENDA DE SOURVENIR
ESCALA 1:100

ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN,
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO,
DEPARTAMENTO DE MASAYA



POSTER

LOCALIZACION



Mapa de Nicaragua Mapa de Masaya El Sitio

DESCRIPCION GENERAL

Finca el Jardin, se encuentra ubicada en Nicaragua, propiamente en la ciudad de Niquinohomo, hacia los cafetales entre las zona urbana y rural tiene gran valor paisajistico ,debido a su alto indice de flora y fauna , dentro de ellos se destacan flor de Jamaica , bambu dentro de su fauna se destacan Chocoyo , Paloma ala blanca consta de 6 manzana posee un clima a agradable.



SANGRE DE CEDRO REAL GUACHIPILIN LAGARTIJA DE MONTE PALOMA ALA BLANCA

MATERIALES A UTILIZAR

Se utilizo materiales caracteristicos del lugar y amigables al medio ambiente que no danen al entorno como la madera,piedra laja para dar un toque elegante y sobrio ,estos materiales se rigieron por medios de los criterios de sostenibilidad esto quiere decir que se respetaron el entorno y sus variables ambientales .



piedra laja madera criterios sustentables

DISENO (CONCEPTO GENERADOR)

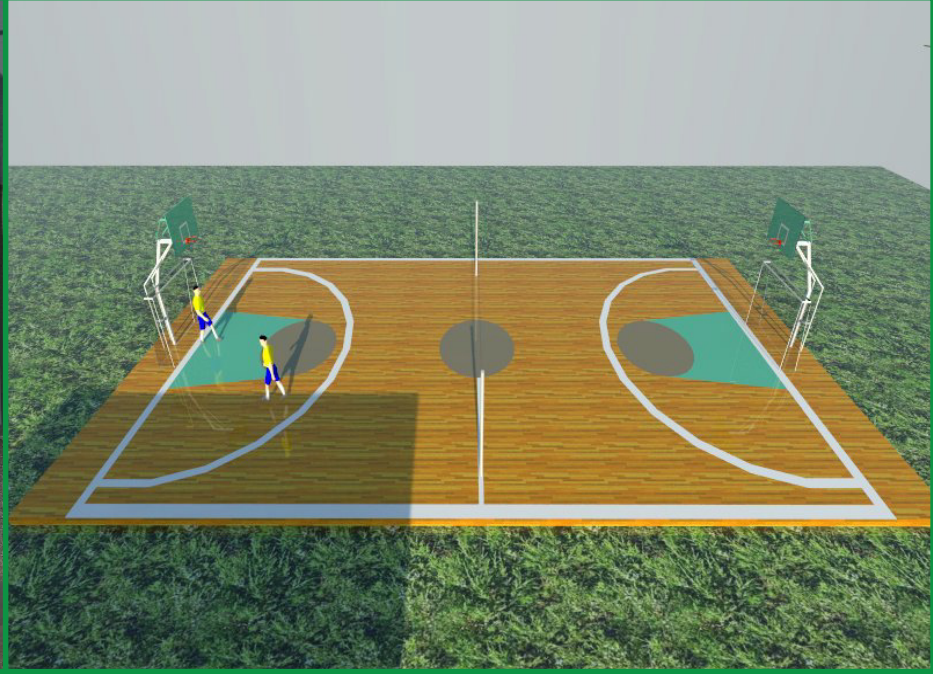
El concepto generador de la obra esta basado a un hoja muy particular de la finca llamada hoja santi proveniente de medio oriente u la unica en la region donde solo se encuentra en la finca el Jardin .El diseno se adapto a la forma y orientacion del lugar fomentando el ahorro de energia y el aprovechamiento de los recursos (viento, asoleamiento luz natural, agua de lluvia entre otros)

ZONA RECREATIVA

GYMNASIO



CANCHA



SPA



YOGA

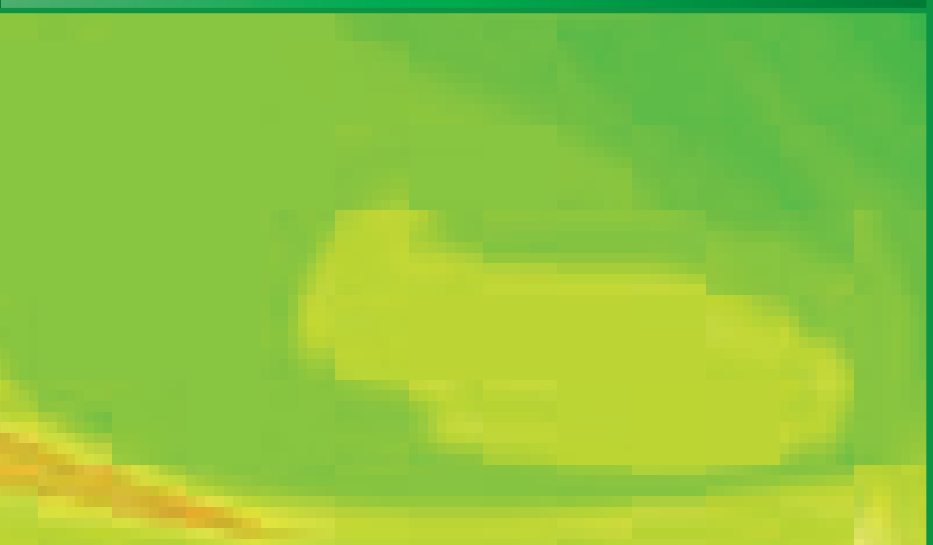


ZONA COMPLEMENTARIA

CAPILLA



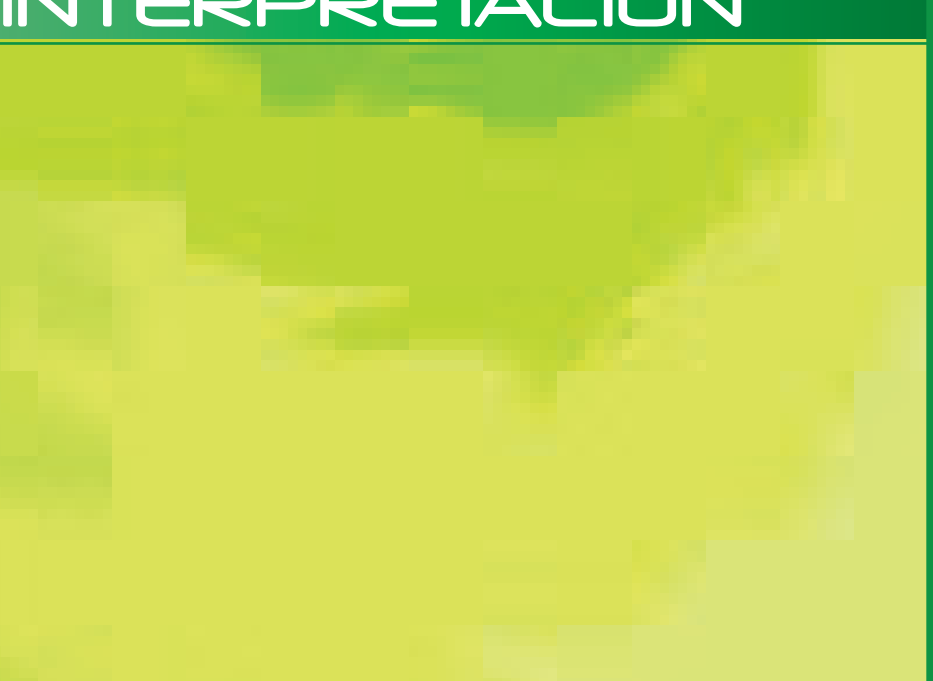
MIRADOR



SALON



CENTRO DE INTERPRETACION



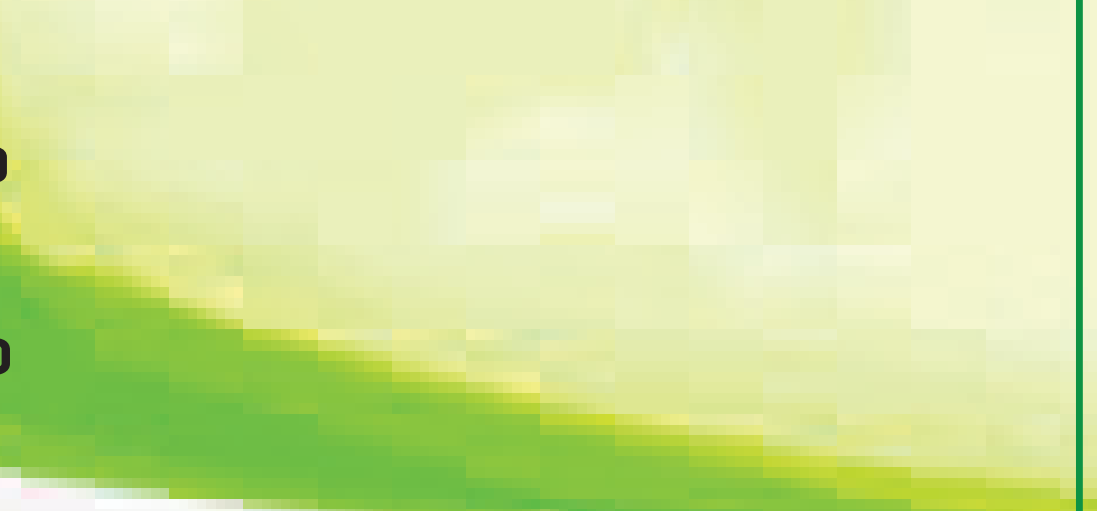
TIENDA DE ARTESANIAS



KIOSKOS



ZONA GASTRONOMICA
RESTAURANTE

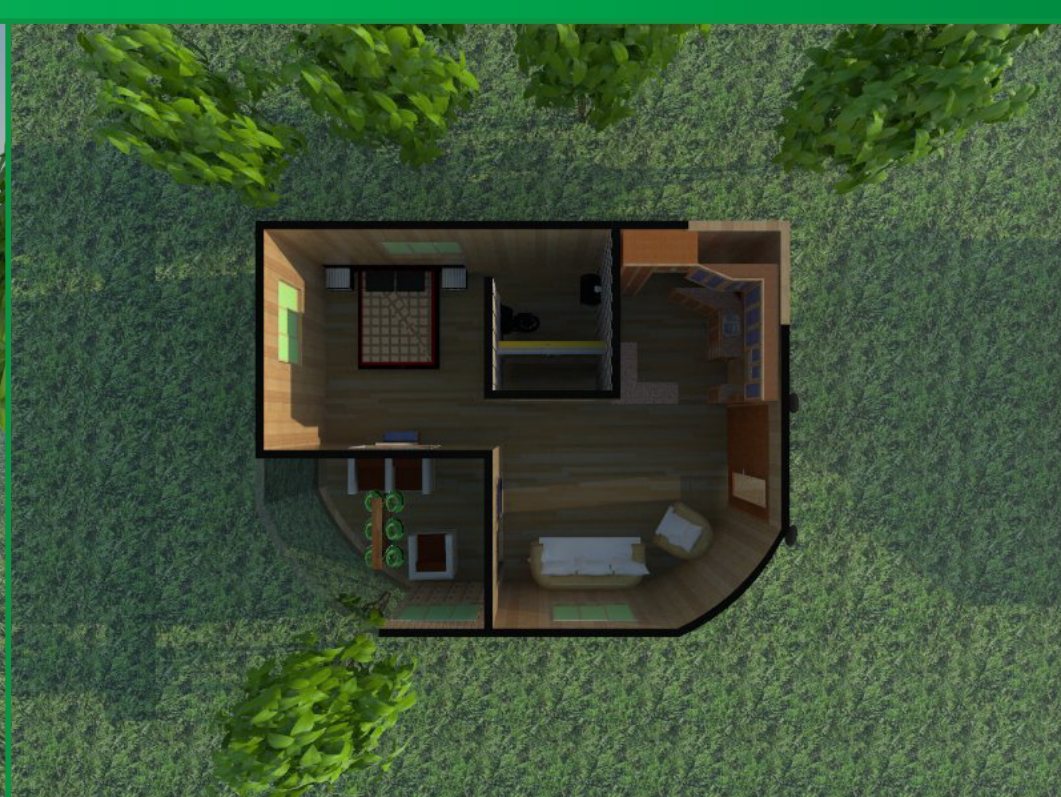


ZONA DE ALOJAMIENTO

CABANA FAMILIAR



CABANA MATRIMONIAL

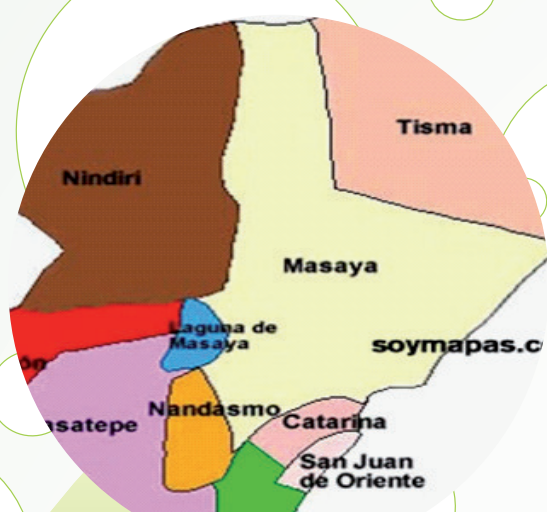


ANTEPROYECTO ECOTURISTICO FINCA EL JARDIN,
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NIQUINOHOMO,
DEPARTAMENTO DE MASAYA

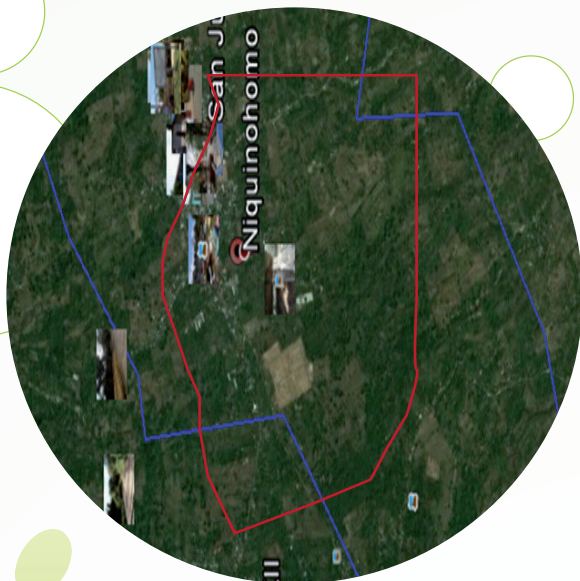
LOCALIZACION



Mapa de Nicaragua



Mapa de Masaya



El Sitio

ZONA COMPLEMENTARIA

CAPILLA

MIRADOR

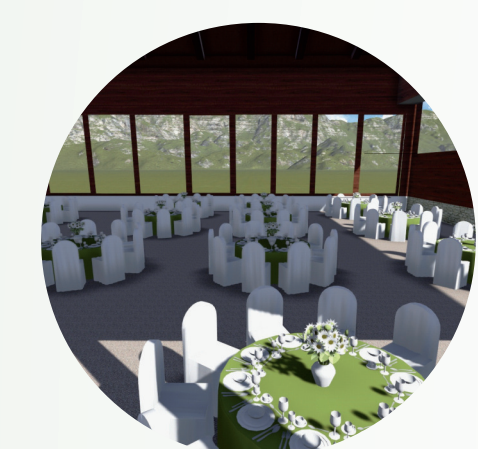
CENTRO DE
INTERPRETACION



SALON

TIENDA DE
ARTESANIAS

KIOSKOS



MATERIALES A UTILIZAR

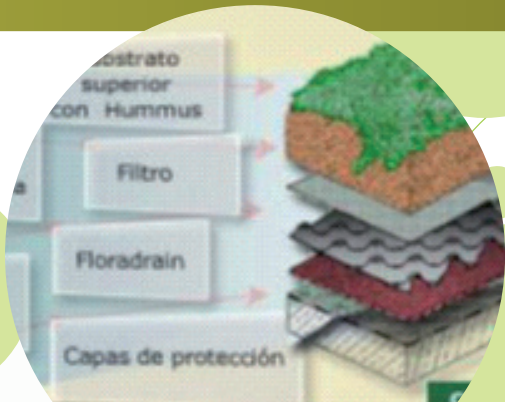
Se utilizo materiales caracteristicos del lugar y amigables al medio ambiente que no danen al entorno como la madera, piedra laja para dar un toque elegante y sobrio ,estos materiales se rigieron por medios de los criterios de sostenibilidad esto quiere decir que se respetaron el entorno y sus variables ambientales .



piedra laja



madera



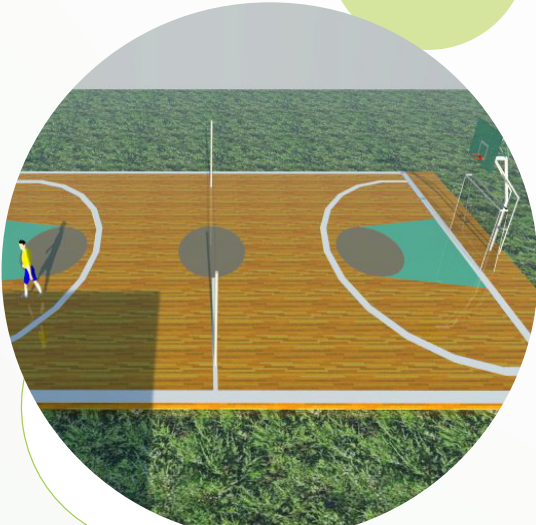
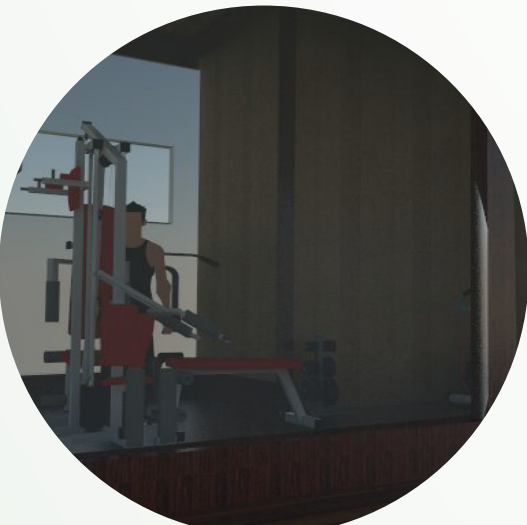
criterios
sostenibles

ZONA RECREATIVA

SPA

GYMNASIO

CANCHA



DESCRIPCION GENERAL

Finca el Jardin, se encuentra ubicada en Nicaragua, propiamente en la ciudad de Niquinohomo, hacia los cafetales entre las zona urbana y rural tiene gran valor paisajistico ,debido a su alto indice de flora y fauna , dentro de ellos se destacan flor de Jamaica , bambu dentro de su fauna se destacan Chocoyo , Paloma ala blanca consta de 6 manzana posee un clima agradable.



LAGARTIJA
DE MONTE



PALOMA ALA
BLANCA



SANGRE DE
CRISTO



CEDRO
REAL

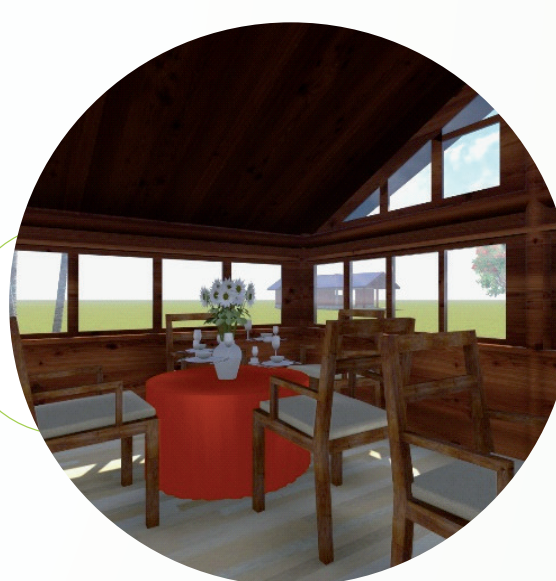


GUACHIPILIN

ZONA GASTRONOMICA

YOGA

RESTAURANTE



DISEÑO (CONCEPTO GENERADOR)

El concepto generador de la obra esta basado a un arbol ramificado donde el corazon son los edificios y sus ramificaciones los senderos El diseno se adapto a la forma y orientacion del lugar fomentando el ahorro de energia y el aprovechamiento de los recursos (viento, asoleamiento ,luz natural, agua de lluvia entre otros)

ZONA DE ALOJAMIENTO

CABANA FAMILIAR

ZONA DE ALOJAMIENTO
CABANA MATRIMONIAL

